

**zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny,
Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne w gminie Nowinka**
projekt wyłożony do publicznego wglądu

**UCHWAŁA NR .../.../22
RADY GMINY NOWINKA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne przyjętego Uchwałą Nr XXIII/208/18 Rady
Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846), w związku z Uchwałą Nr XV/109/2020 Rady Gminy Nowinka z dnia 26 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne, w gminie Nowinka przyjętego Uchwałą Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4836 z dnia 04.12.2018 r.) oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka uchwalonego uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 roku, ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XIV/92/12 Rady Gminy Nowinka z dnia 27 września 2012 roku, Rada Gminy Nowinka uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne przyjętego Uchwałą Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4836 z dnia 04.12.2018 r.), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunkach zmiany planu.

2. Zmiana planu obejmuje:

1) ustalenia w treści planu w granicach obszaru objętego zmianą planu, które stanowią granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r. wskazane w §2 niniejszej uchwały.

2) ustalenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, techniczno-produkcyjną, zagrodową, lasów i komunikacji, o powierzchni ok. 20,37 ha, objętych granicami określonymi w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały na dziewięciu ponumerowanych arkuszach zawierających rysunki zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 1 na dziewięciu ponumerowanych arkuszach,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną zmiany planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne, w gminie Nowinka przyjętego Uchwałą Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4836 z dnia 04 grudnia 2018 r.), w treści §20 uchwały wprowadza się zmiany dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu **dotyczące wysokości zabudowy**:

- 1) w §20 ust. 1, w tabeli: pkt. 2, tiret dziewiąty ustalenie: „dla budynku mieszkalnego: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m” otrzymuje brzmienie: „dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 12 m”;
- 2) w §20 ust. 1, w tabeli: pkt. 2, tiret dziewiąty ustalenie: „dla budynków gospodarczych, w tym budynków garażowych: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m,” otrzymuje brzmienie: „dla budynków gospodarczych, w tym budynków garażowych: nie więcej niż 10 m”;
- 3) w §20 ust. 2, w tabeli: pkt. 2, tiret dwunasty: „wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej: minimalna – 8 m, maksymalna – 10 m,” przyjmuje brzmienie: „wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej: nie więcej niż 10 m,”
- 4) w §20 ust. 3, w tabeli: pkt. 2, tiret jedenasty ustalenie: „dla budynku mieszkalnego: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m,” przyjmuje brzmienie: „dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 12 m”
- 5) w §20 ust. 3, w tabeli: pkt. 2, tiret jedenasty ustalenie: „dla budynku gospodarczego, w tym garażowego: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m,” otrzymuje brzmienie: „dla budynku gospodarczego, w tym garażowego: nie więcej niż 10 m,”
- 6) w §20 ust. 6, w tabeli: pkt. 2, tiret dziewiąty ustalenie: „dla budynku pensjonatowego: minimalna – 10 m, maksymalna – 12 m;” otrzymuje brzmienie: „dla budynku pensjonatowego: nie więcej niż 12 m;”
- 7) w §20 ust. 6, w tabeli: pkt. 2, tiret dziewiąty ustalenie: „dla budynku gospodarczego, w tym garażowego: minimalna – 6 m, maksymalna – 8 m;” otrzymuje brzmienie: „dla budynku gospodarczego, w tym garażowego: nie więcej niż 8 m;”
- 8) w §20 ust. 7 pkt. 3, w tabeli: pkt. 3, tiret ósmy ustalenie: „dla budynku usługowego: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m;” otrzymuje brzmienie: „dla budynku usługowego: nie więcej niż 12 m;”
- 9) w §20 ust. 7 pkt. 3, w tabeli: pkt. 3, tiret ósmy ustalenie: „dla budynku gospodarczego, w tym garażowego, minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m” otrzymuje brzmienie: „dla budynku gospodarczego, w tym garażowego: nie więcej niż 10 m;”
- 10) w §20 ust. 7 pkt. 3, w tabeli: pkt. 3, tiret ósmy ustalenie: „dla budynku magazynowego, składowego: – minimalna – 6 m, maksymalna –12 m;” otrzymuje brzmienie: „dla budynku magazynowego, składowego: nie więcej niż 12 m;”
- 11) w §20 ust. 9, w tabeli: pkt. 2, tiret trzynasty ustalenie: „budynku mieszkalnego z usługami: minimalna – 8 m, maksymalna –12 m;” otrzymuje brzmienie: „budynku mieszkalnego z usługami: nie więcej niż 12 m;”
- 12) w §20 ust. 9, w tabeli: pkt. 2, tiret trzynasty ustalenie: „budynku gospodarczego, w tym garażowego: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m;” otrzymuje brzmienie: „budynku gospodarczego, w tym garażowego: nie więcej niż 10 m;”;
- 13) w §20 ust. 11 pkt. 3, w tabeli: pkt. 2, tiret jedenasty ustalenie: „budynku mieszkalnego: minimalna – 8 m , maksymalna – 12 m;” otrzymuje brzmienie: „budynku mieszkalnego: nie więcej niż 12 m;”
- 14) w §20 ust. 11 pkt. 3, w tabeli: pkt. 2, tiret jedenasty ustalenie: „budynków gospodarczych, w tym garażowych, budynków magazynowych, składowych, rzemieślniczych, wiat: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m” otrzymuje brzmienie: „budynków gospodarczych, w tym garażowych, budynków magazynowych, składowych, rzemieślniczych, wiat: nie więcej niż 10 m”;

- 15) w §20 ust. 12, w tabeli: pkt. 2, tiret dziesiąty ustalenie: „budynku usług turystycznych: minimalna – 8 m, maksymalna 12 m;” otrzymuje brzmienie: „budynku usług turystycznych: nie więcej niż 12 m;”
- 16) w §20 ust. 12, w tabeli: pkt. 2, tiret dziesiąty ustalenie: „budynku usług sportowych (sala gimnastyczna): minimalna – 6 m, maksymalna – 16 m” otrzymuje brzmienie: „budynku usług sportowych (sala gimnastyczna): nie więcej niż 16 m”;
- 17) w §20 ust. 12, w tabeli: pkt. 2, tiret dziesiąty ustalenie: „budynku usług z zakresu leczenia i zdrowia: minimalna – 6 m, maksymalna – 12” otrzymuje brzmienie: „budynku usług z zakresu leczenia i zdrowia: nie więcej niż 12 m”;
- 18) w §20 ust. 12, w tabeli: pkt. 2, tiret dziesiąty ustalenie: „budynków gospodarczych, w tym garażowych, technicznych: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m;” otrzymuje brzmienie: „budynków gospodarczych, w tym garażowych, technicznych: nie więcej niż 10 m”;
- 19) w §20 ust. 13, w tabeli: pkt. 3, tiret dziewiąty ustalenie: „budynku usługowego o funkcji gastronomicznej lub rekreacyjnej: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m;” otrzymuje brzmienie: „budynku usługowego o funkcji gastronomicznej lub rekreacyjnej: nie więcej niż 12 m”;
- 20) w §20 ust. 13, w tabeli: pkt. 3, tiret dziewiąty ustalenie: „budynku gospodarczego, w tym garażowego: minimalna – 8 m, maksymalna – 10 m;” otrzymuje brzmienie: „budynku gospodarczego, w tym garażowego: nie więcej niż 12 m”;
- 21) w §20 ust. 15, w tabeli: pkt. 2, tiret trzynasty ustalenie: „budynku usługowego: minimalna – 8 m, maksymalna – 10 m;” otrzymuje brzmienie: „budynku usługowego: nie więcej niż 10 m”;
- 22) w §20 ust. 15, w tabeli: pkt. 2, tiret trzynasty ustalenie: „budynku gospodarczego, w tym garażowego: minimalna – 6 m, maksymalna – 8 m;” otrzymuje brzmienie: „budynku gospodarczego, w tym garażowego: nie więcej niż 8 m”;
- 23) w §20 ust. 17, w tabeli: pkt. 2, tiret ósmy ustalenie: „dla budynku technicznego, produkcyjnego, magazynowego, składowego, gospodarczego i garażowego: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m;” otrzymuje brzmienie: „dla budynku technicznego, produkcyjnego, magazynowego, składowego, gospodarczego i garażowego: nie więcej niż 12 m”;
- 24) w §20 ust. 18, w tabeli: pkt. 2, tiret jedenasty ustalenie: „dla budynku mieszkalnego: minimalna – 8 m, maksymalna – 12 m;” otrzymuje brzmienie: „dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 12 m”;
- 25) w §20 ust. 18, w tabeli: pkt. 2, tiret jedenasty ustalenie: „dla budynków gospodarczych, w tym budynków garażowych: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m;” otrzymuje brzmienie: „dla budynków gospodarczych, w tym budynków garażowych: nie więcej niż 10 m”;
- 26) w §20 ust. 18, w tabeli: pkt. 2, tiret jedenasty ustalenie: „dla budynków gospodarczych, w tym budynków garażowych: minimalna – 6 m, maksymalna – 10 m;” otrzymuje brzmienie: „dla budynków gospodarczych, w tym budynków garażowych: nie więcej niż 10 m”;

2. W treści §20 uchwały wprowadza się **zmiany dotyczące ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) w §20 ust. 2, w tabeli: pkt. 1, tiret drugi skreśla się sformułowanie: „(poza 100-tu metrową strefą od linii brzegowej jeziora)”;
- 2) w §20 ust. 3, w tabeli: pkt. 1, tiret drugi otrzymuje brzmienie: „- dopuszczalne: usługi dla ludności: z zakresu handlu, gastronomii, drobnej wytwórczości i innej nieuciążliwej działalności gospodarczej, z możliwością prowadzenia działalności usługowej związanej z turystyką, dopuszcza się realizację budynków letniskowych”;
- 3) w §20 ust. 3, w tabeli: pkt. 2, skreśla się tiret trzynasty;
- 4) w §20 ust. 12, w tabeli: pkt. 2, skreśla się tiret trzeci;
- 5) w §20 ust. 12, w tabeli: pkt. 1, dodaje się tiret piąty w brzmieniu: „- dopuszczalne: na terenie 3UT w miejscowości Ateny dopuszcza się realizację budynków letniskowych”;

- 6) w §20 ust. 22, w tabeli: pkt. 2, po tirecie pierwszym dodaje się tiret drugi w brzmieniu: „- dla terenów, gdzie na podstawie ustalenia zawartego w ust. 1 tiret drugi i trzeci, dopuszcza się zabudowę zagrodową - obowiązują ustalenia zawarte w §20 ust. 1 pkt. 2”;
3. W treści §6 ust. 3 uchwały otrzymuje brzmienie: „3. Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” obowiązują postanowienia zawarte w uchwale Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr L/467/18 z dnia 25 czerwca 2018 r. i sprostowaniem przyjętym Uchwałą Nr LI/486/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 10 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 2117, z 2018 r. poz. 2905 i poz. 3723). Sposób zagospodarowania terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody. Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” wraz z otuliną Wigierskiego Parku Narodowego i obszarami Natura 2000, stanowi Obszar węzłowy GKPn-4 Puszcza Augustowska – element ponadlokalny zagospodarowania w zakresie sieci ekologicznej wynikający 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).”.
4. W treści §20 po ust. 1 dodaje się ust. 1a. brzmieniu:

„1a. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.1RM** (o powierzchni ok. 1,03 ha), **4.2RM** (o powierzchni ok. 1,17 ha), **4.3RM** (o powierzchni ok. 1,39 ha), o następujących ustaleniach:

1) Przeznaczenie terenów:	a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, b) dopuszczalne: realizacja usług zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, c) w ramach ustalonego przeznaczenia mieszczą się obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
2) Warunki w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) wskaźniki zagospodarowania terenu: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% - maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m, c) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9.
3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują szczególne warunki i ograniczenia na podstawie przepisów odrębnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej, b) w pasie ograniczeń w zabudowie, o szerokości 100 m od wód, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Augustowskie" obowiązują zakazy i nakazy zawarte w uchwale, o której mowa w §6 ust. 3.
4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.

5) Zasady obsługi komunikacyjnej:	dojazdy do terenów RM przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi
-----------------------------------	--

5. W treści §20 po ust. 2 dodaje się ust. 2a. brzmieniu:

„2a. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.1ML** (o powierzchni ok. 0,49 ha), **4.2ML** (o powierzchni ok. 0,31 ha), **4.3ML** (o powierzchni ok. 0,81 ha), **4.4ML** (o powierzchni ok. 0,11 ha) o następujących ustaleniach:

1) Przeznaczenie terenów:	a) podstawowe: zabudowa letniskowa, b) dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, c) w ramach ustalonego przeznaczenia mieszczą się obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
2) Warunki w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) wskaźniki zagospodarowania terenu: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% - maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 - minimalna intensywność zabudowy: 0,05 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70% - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m, c) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9.
3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują szczególne warunki i ograniczenia na podstawie przepisów odrębnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, skutkującą m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej, b) w ustalonych pasach ograniczeń w zabudowie od strony lasu, co do zasady o szerokości 12 m od granicy (konturu) lasu, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, wynikające z położenia terenów w sąsiedztwie gruntów leśnych, c) w pasie ograniczeń w zabudowie, o szerokości 100 m od wód, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Augustowskie" obowiązują zakazy i nakazy zawarte w uchwale, o której mowa w §6 ust. 3.
4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.
5) Zasady obsługi komunikacyjnej:	dojazdy do terenów ML przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi

6. W treści §20 po ust. 3 dodaje się ust. 3a. brzmieniu:

„3a. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.1MN** (o powierzchni ok. 1,36 ha), **4.2MN** (o powierzchni ok. 0,19 ha), **4.3MN** (o

powierzchni ok. 0,07 ha), **4.4MN** (o powierzchni ok. 0,65 ha), **4.5MN** (o powierzchni ok. 2,82 ha), **4.6MN** (o powierzchni ok. 0,19 ha), **4.7MN** (o powierzchni ok. 1,54 ha), **4.8MN** (o powierzchni ok. 1,02 ha), **4.9MN** (o powierzchni ok. 1,01 ha), **4.10MN** (o powierzchni ok. 0,20 ha), **4.11MN** (o powierzchni ok. 0,28 ha) o następujących ustaleniach:

1) Przeznaczenie terenów:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczenie realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usługowej o powierzchni do 45% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, c) w ramach ustalonego przeznaczenia mieszczą się obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
2) Warunki w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) wskaźniki zagospodarowania terenu: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% - maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70% - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m, c) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9.
3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują szczególne warunki i ograniczenia na podstawie przepisów odrębnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej, b) w pasie ograniczeń w zabudowie, o szerokości 100 m od wód, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Augustowskie" obowiązują zakazy i nakazy zawarte w uchwale, o której mowa w §6 ust. 3.
4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.
5) Zasady obsługi komunikacyjnej:	dojazdy do terenów MN przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi

7. W treści §20 po ust. 9 dodaje się ust. 9a. brzmieniu:

„9a. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.1MNU** (o powierzchni ok. 0,40 ha), **4.2MNU** (o powierzchni ok. 1,62 ha), **4.3MNU** (o powierzchni ok. 1,62 ha), o następujących ustaleniach:

1) Przeznaczenie terenów:	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, b) zabudowa usługowa o powierzchni do 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, c) dopuszcza się zabudowę jednorodziną bez usług, d) w ramach ustalonego przeznaczenia mieszczą się obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
---------------------------	---

2) Warunki w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) wskaźniki zagospodarowania terenu: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% - maksymalna intensywność zabudowy: 0,8 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m, c) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w §9.
3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:	a) w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują szczególne warunki i ograniczenia na podstawie przepisów odrębnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej, b) w pasie ograniczeń w zabudowie, o szerokości 100 m od wód, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Augustowskie" obowiązują zakazy i nakazy zawarte w uchwale, o której mowa w §6 ust. 3.
4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.
5) Zasady obsługi komunikacyjnej:	dojazd do terenów MNU przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych (powiatowych i gminnych) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi

8. W treści §20 po ust. 16 dodaje się ust. 16a. brzmieniu:

„16a. Ustala się teren zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **4.1T-P** (o powierzchni ok. 2,67 ha) o następujących ustaleniach:

1) Przeznaczenie terenów:	a) podstawowe: teren przeznaczony do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną (o mocy nieprzekraczającej 1MW) z infrastrukturą drogową i techniczną, towarzyszącą i inną zabudową niezbędną do funkcjonowania farmy wraz z granicą strefy ochronnej, która pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, b) w ramach ustalonego przeznaczenia mieszczą się obiekty budowlane o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
2) Warunki w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) wskaźniki zagospodarowania terenu: - maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% - maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25% - maksymalna wysokość zabudowy: 5,0m.

3) Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:	w wyznaczonych strefach technicznych linii elektroenergetycznych SN – obowiązują szczególne warunki i ograniczenia na podstawie przepisów odrębnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od nasadzeń z zieleni wysokiej.
4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z ustaleniami §21 ust. 2÷11 Rozdział 11.
5) Zasady obsługi komunikacyjnej:	dojazdy do terenu T-P przewiduje się bezpośrednio z drogi publicznej (gminnej) lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych mających powiązania z drogami publicznymi

9. W treści §20 po ust. 19 dodaje się ust. 19a. brzmieniu:

„19b. Ustala się teren lasów oznaczony na rysunku planu symbolem: **4.1ZL** (o powierzchni ok. 0,03 ha), o następujących ustaleniach:

1) Przeznaczenie terenów:	podstawowe: teren lasów.
2) Warunki w zakresie lokalizacji nowej zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:	a) zakaz realizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, b) nakaz utrzymania gospodarczej funkcji lasu.

10. W treści §20 po ust. 31 dodaje się ust. 31a. brzmieniu:

„31a. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **6.1KDw** (o powierzchni ok. 0,1 ha), **14.1KDw** (o powierzchni ok. 0,10 ha), **15.1KDw** (o powierzchni ok. 0,47 ha), **15.2KDw** (o powierzchni ok. 0,04 ha) o następujących ustaleniach:

1) Przeznaczenie terenów:	podstawowe: tereny dróg wewnętrznych, o szerokościach w liniach rozgraniczających: - 6.1KDw: od 9,0 do 16,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - 14.1KDw: 3,5, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - 15.1KDw: 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, - 15.2KDw: od 4,0 (część drogi) do 11,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2) Warunki w zakresie lokalizacji nowej zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:	ustala się realizację obiektów zgodne z przeznaczeniem terenu oraz w zależności od potrzeb infrastrukturę techniczną, oświetlenie.

11. W treści §21 ust. 8 w pkt 1 po średniku na końcu punktu dodaje się zapis w brzmieniu: „ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;”

12. Po §23 dodaje się §23a. w brzmieniu: „Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami: 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.1ML, 4.2ML, 4.3ML, 4.4ML, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.11MN, 4.1MNU, 4.2MNU, 4.3MNU, 4.1ZL, 4.1T-P, 6.1KDw, 14.1KDw, 15.1KDw, 15.2KDw, dla których w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 3. Na rysunkach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne przyjętego Uchwałą Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4836 z dnia 04.12.2018 r.), wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały, na dziewięciu ponumerowanych arkuszach zawierających rysunki zmiany planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowinka.

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr .../22 Rady Gminy Nowinka
z dnia 2022 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846) w związku z art. 18 ww. ustaw oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, poz. 1566, poz. 1999, z 2018 r. poz. 810 i poz. 1089), rozstrzyga się, co następuje:

Załącznik nr 3
do uchwały nr .../22 Rady Gminy Nowinka
z dnia 2022 roku

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ateny, Danowskie, Kopanica, Tobołowo i Walne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Nowinka z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalone przez Radę Gminy Nowinka strategie, plany i programy.

Załącznik nr 4
do uchwały nr .../22 Rady Gminy Nowinka
z dnia 2022 roku

DANE PRZESTRZENNE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCE: LOKALIZACJĘ PRZESTRZENNĄ OBSZARU OBJĘTEGO
AKTEM W POSTACI WEKTOROWEJ W OBOWIĄZUJĄCYM PAŃSTWOWYM SYSTEMIE
ODNIESIENI PRZESTRZENNYCH, ATRYBUTY ZAWIERAJĄCE INFORMACJE O AKCIE
ORAZ CZĘŚĆ GRAFICZNĄ AKTU W POSTACI CYFROWEJ REPREZENTACJI Z NADAŃ
GEOREFERENCJĄ W OBOWIĄZUJĄCYM PAŃSTWOWYM SYSTEMIE ODNIESIENI
PRZESTRZENNYCH - ZAPISANE W POSTACI ELEKTRONICZNEJ