



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 27 maja 2025 r.

Poz. 2524

UCHWAŁA NR X/69/25 RADY GMINY NOWINKA

z dnia 23 maja 2025 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 139 i części działki nr geod. 46/8 w obrębie geodezyjnym Kopanica w gminie Nowinka

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, 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 IV/26/2024 Rady Gminy Nowinka z dnia 9 września 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 139 i części działki nr geod. 46/8 w obrębie geodezyjnym Kopanica w gminie Nowinka, uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 139 i części działki nr geod. 46/8 w obrębie geodezyjnym Kopanica w gminie Nowinka nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka” przyjętego Uchwałą Nr VI/34/07 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 czerwca 2007 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XIV/92/12 Rady Gminy Nowinka z dnia 27 września 2012 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 139 i części działki nr geod. 46/8 w obrębie geodezyjnym Kopanica w gminie Nowinka, zwany dalej planem miejscowym, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,3982 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 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 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) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

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

- 1) obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji;
- 5) zakazu zabudowy.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak gzymsy, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne;
- 2) gabarytach obiektów – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, wyrażoną w metrach oraz w zależności od potrzeb inne cechy charakteryzujące zabudowę, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla 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.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o łącznej powierzchni ok. 0,3982 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1MN-U**.

§ 5. 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 rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 4) granice i oznaczenia terenów lub obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) korytarz ekologiczny - obszar węzłowy GKPN-4 Puszcza Augustowska,
 - b) Obszar położony w granicach obszarów chronionych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,
 - Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB200002 Puszcza Augustowska,
 - Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH200005 Ostoja Augustowska.

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 ład przestrzennego

§ 6. 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 § 7.

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

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

- 1) formy architektoniczne budynków mieszkalnych:

- a) wysokość budynków – maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) dachy dwuspadowe równopółaciowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 35°–45°;

- 2) formy architektoniczne budynków usługowych, składowych, technicznych, garażowych, gospodarczych, wiat i innych budynków pomocniczych, które będą realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- a) wysokość zależy od rozwiązań funkcjonalnych i potrzeb technologicznych, przy zachowaniu wysokości zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 11,
- b) dachy płaskie (stropodachy) lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 45°,
- c) dopuszcza się stosowanie płaskich „dachów zielonych” (z roślinnością).

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

§ 8. 1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania: obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc do parkowania (parkingi naziemne, miejsca garażowe w budynkach) w liczbie nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych;
- 2) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 dla obiektów z usługami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) miejsc przeznaczonych do parkowania rowerów i motorów oraz autokarów w ilości dostosowanej do potrzeb.

2. Nie dopuszcza się realizacji miejsc do parkowania poza terenem działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 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 zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 3) przy realizacji niezbędnych budynków, urządzeń i budowli nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz).

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że tereny wyróżnione jako: 1MN-U zalicza się do kategorii terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 10. 1. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach obszarów chronionych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478):
 - a) Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, na którym 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 Sejmiku Województwa Podlaskiego 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 oraz z 2018 r. poz. 2905 i poz. 3723),
 - b) Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB200002 Puszcza Augustowska, wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. poz. 133),
 - c) Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 PLH200005 Ostoja Augustowska, wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Augustowska (PLH200005) (Dz. U. z 2021 r. poz. 1397), na którym obowiązują postanowienia Zarządzenia nr 27/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska PLH200005 za zmianą wprowadzoną Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 4 listopada 2020 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska PLH200005;
- 2) obszar objęty planem miejscowym położony jest w obszarze węzłowym sieci ekologicznej województwa – GKPN-4 Puszcza Augustowska, wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącym 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).

2. Dla obszaru objętego planem miejscowym obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

§ 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.

Rozdział 4.

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

§ 12. 1. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.

2. W granicach planu nie występują zabytki niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), w tym zabytki archeologiczne wpisane do rejestru lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Ustala się zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: należy stosować przepisy odrębne ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów z zakresu:

- 1) ochrony przyrody i środowiska – zawarto w Rozdziale 3;
- 2) ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – zawarto w Rozdziale 4.

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 1500 m².

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.

4. Dopuszcza się podziały geodezyjne, na potrzeby infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki, bez ograniczeń dotyczących minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie środowiska przyrodniczego 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). Jest to obszar węzłowy sieci ekologicznej województwa – GKPN-4 Puszcza Augustowska – gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące obrony cywilnej:
 - a) w budynkach zabudowy usługowej, zaleca się zaprojektować ukrycie jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu. 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 teren pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,
 - c) uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 m od zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej,
 - d) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 m,
 - e) projekt budowlany powinien uwzględniać wymagania obrony cywilnej, o których mowa w lit. a), b), c), d) i w tym zakresie powinien być uzgodniony z Wójtem Gminy Nowinka;
- 2) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
- 3) 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.).

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 droga gminna położona poza obszarem objętym planem miejscowym.

2. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych planem z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących dróg publicznych, położonych poza granicami 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 terenu wyznaczonego 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.

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 miejskiej 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;
- 5) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne (indywidualne ujęcia wody), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. 2 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; dopuszcza się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i ich skablowanie.

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

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 ogniwo 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 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Dla wszystkich nieruchomości, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści 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. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie środowiska przyrodniczego (zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 1) 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) oraz obszary chronione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 ust. 1).

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

§ 20. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1MN-U** (o powierzchni ok. 0,3982 ha).

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

1) przeznaczenie terenu:

a) **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) **U – tereny usług;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) **U – tereny usług;**

3) obsługę komunikacyjną zapewnia droga gminna na działce nr geod. 50 położona poza obszarem objętym planem miejscowym;

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

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi na działce nr geod. 50 położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, ale poza granicami planu miejscowego,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu lub z przeznaczeniem uzupełniającym, w tym budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w ramach usług dopuszcza się wyłącznie działalność usługowa nieuciążliwą,

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: 0,8,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

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

Rozdział 12.**Postanowienia końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowinka.

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

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Jerzy Kłoczko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/69/25
Rady Gminy Nowinka
z dnia 23 maja 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR GEOD. 139
I CZĘŚCI DZIAŁKI NR GEOD. 46/8 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOPANICA W GMINIE NOWINKA



020406080 [m] SKALA 1:1000

Część graficzną projektu planu miejscowego wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Augustowie GK.6642.1.1022.2024_2001_P z dnia 2024-11-18 układ współrzędnych EPS6:2179

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWINKA



- STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
- obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego
 - tereny zwartej zabudowy
 - tereny usługowe
 - tereny usług turystycznych
 - tereny występowania rekreacji indywidualnej
 - tereny proponowane do opracowania planu miejscowego
 - granice strefy UT1

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

- 1MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Korytarz ekologiczny - obszar węzłowy GKPn-4 Puszcza Augustowska
- Obszar położony w granicach obszarów chronionych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,
 - Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB200002 Puszcza Augustowska,
 - Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH200005 Ostoja Augustowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/69/25
Rady Gminy Nowinka
z dnia 23 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 PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 139 i części działki nr geod. 46/8 w obrębie geodezyjnym Kopanica w gminie Nowinka, w sposób następujący: nie przewiduje realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. W związku z powyższym, nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na cele inwestycji oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/69/25

Rady Gminy Nowinka

z dnia 23 maja 2025 r.

Zalacznik3.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 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 139 i części działki nr geod. 46/8 w obrębie geodezyjnym Kopanica w gminie Nowinka

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 139 i części działki nr geod. 46/8 w obrębie geodezyjnym Kopanica w gminie Nowinka **ma na celu dostosowanie zapisów obowiązujących dla terenu 4.1 MNU** dla działki nr geod. 139 i części działki nr geod. 46/8 w obrębie geodezyjnym Kopanica w gminie Nowinka zgodnie z wnioskiem właściciela nieruchomości. Właściciel działki 139 złożył do tutejszego urzędu wniosek o uchylenie treści par. 20 ust. 9a pkt 1 lit. b, stanowiącego, że zabudowa usługowa może wynosić do 50% powierzchni użytkowej budynków na działce. Po analizie wniosku i analizie zapisów planu miejscowego ustalono, że należy opracować nowy plan miejscowy, którego ustalenia zastąpią obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXIII/208/18 Rady Gminy Nowinka z dnia 30 października 2018 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXX/258/22 Rady Gminy Nowinka z dnia 28 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4836 z dnia 04 grudnia 2018 r., poz. 6 z dnia 02.01.2023 r.)

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 przedsiębiorcę oraz przez samorząd.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka uchwalonym 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, obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obrębie Strefy R/UT obejmuje tereny w Strefie UT1.

W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzone wnioski do planu, opracowano projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozę oddziaływania na środowisko, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 13.03.2025 r. do 14.04.2025 r. (włącznie).

W wyżej określonym terminie do tutejszego urzędu nie wpłynęły uwagi do projektu planu w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag. Zgodnie z art. 8k ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) sporządzony został raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, w celu przedstawienia Radzie Gminy Nowinka.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowinka uchwalonym 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, co potwierdza się stwierdzając zgodność z ustaloną w studium funkcją, podstawowymi ustaleniami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania. Lokalizacja terenów budowlanych o ustalonych w uchwale parametrach i funkcji zgodna jest z zapisami zawartymi w „STUDIUM”.

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 walorów krajobrazowych w dostosowaniu do zakresu planu miejscowego, istniejącego stanu i jakości zabudowy; ustalono też m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarte głównie w Rozdziale 4, Rozdziale 5 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 i 7 uchwały;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne: na obszarze objętym planem miejscowym występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w tym zakresie zawarte w Rozdziale 4 uchwały;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez szczególne warunki zagospodarowania, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, zawarte w Rozdziale 7 uchwały; w celu równoważenia rozwoju i zapewnienia dogodnego dostępu do dobrej jakości usług publicznych nakazuje się stosowanie zasad projektowania uniwersalnego;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni zrealizowano poprzez przemyślane ustalenie pożądaných zmian w zagospodarowaniu wykorzystując położenie, wielkość obszaru oraz możliwości wykorzystania ich potencjału biorąc pod uwagę potrzeby społeczności gminy i możliwość zagospodarowania zgodnego z polityką przestrzenną terenów o istniejącej i korzystnej w skali gminy lokalizacji;
- 7) prawo własności uwzględniono uwzględniając podział na działki budowlane przeznaczone do zainwestowania, których granice oparto na istniejących granicach działek, mając na uwadze obecne i przyszłe optymalne wykorzystanie terenów; projekt planu został opracowany z uwzględnieniem złożonego wniosku właściciela/władającego gruntami objętymi 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; niezbędne zapisy zawarto w Rozdziale 7 uchwały;
- 9) potrzeby interesu publicznego zrealizowano poprzez ustalenia projektu planu zmierzające do rozwoju gminy – sprzyjające zaspokajaniu potrzeb związanych m.in. z ochroną terenów ekosystemów przyrodniczych;
- 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;
- 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 i zasadami partycypacji społecznej określonej odpowiednio w artykułach od 8e. do 8l. 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 rozpatrzone wnioski do planu. Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 13.03.2025 r. do 14.04.2025 r. (włącznie). w formach przewidzianych w ustawie;
- 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 wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom (uzyskano 8 pozytywnych opinii i uzgodnień, które wpłynęły na piśmie, pozostałe traktowane są jako milczące pozytywne zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, stosownie do przepisu art. 25 ust. 3 upzp). Dokonano też stosownych korekt ustaleń projektu planu w tym ciągłości numeracji poszczególnych ustaleń projektu planu. Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym (zgodnie z punktem 11), cała procedura planistyczna była na bieżąco dokumentowana i dostępna dla zainteresowanych w przewidziany ustawą sposób; skala opracowania planu i czytelność formy graficznej pozwoli na prawidłowe stosowanie dokumentu i jego spójność z dokumentem obowiązującym dla pozostałej części gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez uwzględnienie i ochronę istniejącej infrastruktury oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapewnienia dostawy wody.

Art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób 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 ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i dopuszczenia oczekiwanych zmian w zakresie jego zagospodarowania.

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 istniejącego podziału na działki w granicach planu, w powiązaniu z układem komunikacyjnym istniejącym i obecnie realizowanym; zapisy uchwalanego planu miejscowego umożliwią lepsze wykorzystanie terenu i prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z wolą samorządu;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w planie miejscowym nie wyznacza się terenów budowlanych o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – wprowadza się nowe ustalenia dla istniejących terenów mieszkaniowo usługowych;

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 publicznych i terenów komunikacji wewnętrznej) oraz z realną możliwością wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne czy gazowe, adekwatne dla planowanej zabudowy – wprowadza się nowe ustalenia dla terenów zainwestowanych przylegających do terenów istniejących dróg gminnych.

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

Wójt Gminy Nowinka dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowinka za lata 2018-2024 (marzec), o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U z 2024 r. poz. 1130). Wykonano „ANALIZĘ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWINKA za lata 2018-2024”. W oparciu o ww. opracowanie Rada Gminy Nowinka podjęła Uchwałę nr XXXVII/328/24 z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie aktualności planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Nowinka. W Analizie tej stwierdzono między innymi, iż Wójt działając z upoważnienia Rady Gminy sukcesywnie winien opracowywać plany miejscowe zaspokajając zmieniające się potrzeby inwestycyjne mieszkańców, ale też potrzeby rozwoju gminy.

Przed podjęciem uchwały intencyjnej, zgodnie z przepisem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy zobowiązany był sporządzić analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, oraz przygotować materiały geodezyjne do opracowania planu, następnie ustalić niezbędny zakres prac planistycznych.

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

Bilans ekonomiczny uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dodatni, co oznacza, że wpływy do budżetu gminy z tytułu uchwalenia przedmiotowego planu będą wyższe niż koszty, w 10 letnim okresie prognozy. Szacując wpływ na finanse publiczne związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowinka wskazuje się, że w związku z uchwaleniem planu miejscowego samorząd gminy poniesie wydatki związane z opracowaniem planu. Nie zakłada się nowych obowiązków związanych z utrzymaniem i realizacją nowych elementów infrastruktury. Teren jest obecnie użytkowany na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej i przeznaczony na cele nierolnicze a istniejący układ komunikacyjny położony jest poza granicami planu miejscowego i jako taki wymaga utrzymania i ciągłych nakładów mających na celu utrzymanie i podnoszenie standardu, w tym bezpieczeństwa użytkowania, dostępności itd. Dochody, które będą wpływać do gminy w związku z wybudowaniem nowych budynków lub ich rozbudową (m.in. podatek od gruntów i od budynków) na docelowej powierzchni ok. 3000 m² będą nieznaczne i rozłożone w czasie (długotrwały pozytywny skutek finansowy).

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 przedsiębiorcę oraz przez

samorząd. 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.

Podsumowując uznać należy, że projekt planu spełnia ustawowe wymogi planowania i zagospodarowania przestrzennego w aspekcie aktualności polityki przestrzennej Gminy Nowinka i stanu jej faktycznego zagospodarowania oraz 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 dla działki nr geod. 139 i części działki nr geod. 46/8 w obrębie geodezyjnym Kopanica w gminie Nowinka jest uzasadnione.