UCHWAŁA NR XXXV/326/06

RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 30 maja 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów położonych między drogą Augustów – Białystok a jeziorem Sajno.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128); art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63) oraz art. 15 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa" uchwalonym uchwałą Nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 marca 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów położonych między drogą Augustów – Białystok a jeziorem Sajno.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 260 ha.

§ 2. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne, na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją Nr ŚR.V.MF.77111-56/05 z dnia 4 października 2005 roku, 83,3419 ha następujące grunty:

1) 3,3607 ha gruntów rolnych klas IV o glebach pochodzenia mineralnego, w tym:

   a) 1,4112 ha gruntów sklasyfikowanych jako użytki rolne klasy RIVa,

   b) 1,9495 ha gruntów sklasyfikowanych jako użytki rolne klasy RIVb;

2) 79,1721 ha gruntów rolnych o glebach pochodzenia organicznego, w tym:

a) 0,0080 ha gruntów sklasyfikowanych jako łąka klasy ŁV,

b) 0,9995 ha gruntów sklasyfikowanych jako pastwisko klasy PsV,

c) 78,1646 ha gruntów sklasyfikowanych jako nieużytki;

3) 0,8091 ha gruntów leśnych sklasyfikowanych jako użytki leśne klasy LsV.

§ 4. Celem planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu;

2) stworzenie nowych możliwości i warunków rozwoju funkcji związanych z obsługą turystyki i wypoczynku w mieście;

3) zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

2) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US;

3) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;

4) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

5) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;

6) tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem R;

7) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

8) tereny wód Kanału Augustowskiego i jeziora Sajno oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne;

4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;

6) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

1) opracowania ekofizjograficznego;

2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;

3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

§ 7. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

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

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Augustowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;

7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;

8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

   - linii rozgraniczającej ściśle określonej – należy przez to rozumieć, iż granica terenu wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu;

9) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poziomą, określającą postulowane położenie zewnętrznego lica najdalej wysuniętej ściany budynku w poziomie parteru:

   - linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru;

10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suteren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;

11) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i cieplną, łączność, wodę, oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;

12) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne automaty telefoniczne.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego

§ 9. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów;

2) zakaz realizacji nowych obiektów tymczasowych; za wyjątkiem elementów małej architektury oraz urządzeń integralnie związanych z główną funkcją terenów tj. sportu, wypoczynku i rekreacji;

3) zakaz podziału terenów w sposób uniemożliwiający realizację ustaleń planu;

4) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu;

5) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych.

§ 10. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

1) obowiązują zakazy zawarte w § 4. 1. Rozporządzenia Nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”;

2) obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr KL.WKZ 534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979 r. dotyczącej Kanału Augustowskiego;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;

4) zakaz powstania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;

5) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;

6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;

7) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez zastosowanie ekologicznych źródeł energii;

8) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

2. Wokół jeziora Sajno ustala się strefę ochronną, w której obowiązują następujące zakazy i nakazy:

1) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń terenowych za wyjątkiem istniejących przystani, pomostów i kąpieliska;

2) zakaz prowadzenia prac ziemnych i przekształcania naturalnego krajobrazu;

3) nakaz utrzymania w stanie naturalnym środowiska przyrodniczego.

3. Dopuszcza się poza strefą ochronną jeziora Sajno i na warunkach niniejszych przepisów budowę urządzeń i obiektów terenowych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych planem.

4. Inwestycje projektowane w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wokół Kanału Augustowskiego podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zachowania dziedzictwa kulturowego oraz ochrony krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3WS – część zespołu Kanału Augustowskiego objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr KL.WKZ 534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979 r. i wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod Nr 5.

2. Kanał Augustowski podlega ochronie wraz z zespołem budowli urządzeń składających się z jazów, mostów, obudowy brzegów, zabudowań służby wodnej, śluz z przyległym do kanału terenem (200 metrów w terenie zalesionym i 1000 metrów w terenie otwartym).

3. Ustala się wytyczne konserwatorskie dla obiektów zabytkowych i obszarów chronionych:

1) wszelkie prace budowlane - remonty, przebudowy, modernizacje przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, mogą być prowadzone tylko za zgodą Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;

2) wszelkie inwestycje planowane w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku.

4. Na terenie objętym planem położone są 3 stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi i numerem: 13 – obozowiska z epoki kamienia, 14 – ślad osadniczy z epoki kamienia, 23 – obozowisko z epoki kamienia.

5. Prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia w zakresie obsługi przez infrastrukturę techniczną

§ 12. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:

- budowy stacji transformatorowej SN/nn (15/0,4 kV),
- budowy linii średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe,
- budowy linii niskiego napięcia -0,4 kV w niezbędnym zakresie,
- budowy sieci oświetlenia dróg,
- przebudowy istniejących linii energetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

2) ustala się dla istniejącej linii 110 kV techniczną strefę ochronną przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wynoszącą 20 m od osi linii (pas 40 m), w której zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt (czas dłuższy niż 8 godz. na dobę);

3) lokalizacja stacji transformatorowych jest orientacyjna, dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;

4) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;

5) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Augustów;

6) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;

7) adaptuje się istniejącą stację transformatorową oraz linie średniego napięcia;

8) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;

9) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideą pokazaną na rysunku planu.

§ 13. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;

2) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przez administratora sieci;

3) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych;

4) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideą pokazaną na rysunku planu.

§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenu 8ZP/US:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych przewiduje się z wodociągu miejskiego biegnącego wzdłuż drogi Augustów - Białystok;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu miejskiego dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

3) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideą pokazaną na rysunku planu.

§ 15. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8ZP/US:

1) nakazuje się uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w formie zorganizowanej poprzez realizację sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej na terenie opracowania i odprowadzeniu ścieków z ośrodka do oczyszczalni miejskiej;

2) zakazuje się odprowadzania nawet oczyszczonych ścieków do jeziora Sajno;

3) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;

4) przyłączenie Ośrodka do kanalizacji miejskiej należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

5) projektowaną sieć kanalizacyjną realizować zgodnie z ideą pokazaną na rysunku planu.

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzić powierzchniowo lub lokalną kanalizacją deszczową do istniejących urządzeń melioracyjnych lub naturalnych wód powierzchniowych lub zagospodarować w obrębie działki inwestora;

2) wody deszczowe odprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych.

§ 17. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

1) zasady usuwania odpadów określa gminny plan gospodarki odpadami, sporządzony na podstawie przepisów ustawy o odpadach;

2) na obszarze opracowania należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu;

3) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy zorganizować na warunkach określonych przez władze miasta;

4) odpady komunalne z terenu opracowania wywozić na wysypisko wskazane przez władze gminy.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane olejem lub gazem.

§ 19. Ustala się następujące zasady ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;

2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;

3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;

5) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

6) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia dotyczące terenów wyróżnionych w planie

§ 20. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – Zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 25,00 m. oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

2. Aktualna droga krajowa Augustów-Białystok Nr 8, docelowo po zrealizowaniu obwodnicy miejskiej projektowana jako zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,00 m.

3. W granicach pasa drogowego 1KD adaptuje sie istniejącą jezdnię, pobocza i rowy odbierające wody deszczowe oraz projektuje się docelowo jednostronną, dwukierunkową ścieżkę rowerową szerokości 2,50 m.

4. Dla drogi 1KD klasy „Z” ustala się powiązania z drogami nie wyższej klasy niż „G", wyjątkowo klasy „GP”.

5. Parametry techniczne drogi takie jak szerokości: jezdni, ścieżek rowerowych, mogą być na etapie projektów budowlanych w nieznacznych wielkościach korygowane w granicach pasa drogowego.

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – Lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00÷20,00 m, o powierzchni ok. 4,40 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 2KD należy zrealizować docelowo:

1) jezdnię o szerokości 5,00 m;

2) zatoki parkingowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;

3) ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości 2,50 m;

4) chodnik o szerokości 1,50 m;

5) przydrożne rowy odbierające wody deszczowe;

6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;

7) uzbrojenie techniczne.

3. Dla drogi 2KD klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) powiązania z drogami nie wyższej klasy niż „Z";

2) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150 m, wyjątkowo dopuszcza się nie mniejsze niż 50 m, linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczajacych drogi.

4. Parametry techniczne drogi takie jak szerokości: jezdni, zatok parkingowych, ścieżek rowerowych, mogą być na etapie projektów budowlanych w nieznacznych wielkościach korygowane w granicach pasa drogowego.

§ 22. 1. Ustala się teren Kanału Augustowskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem 3WS, o powierzchni ok 10,70 ha. w granicach opracowania.

2. Obowiązują ustalenia § 11.

3. Projektuje się budowę kładki dla ruchu pieszego i pojazdów obsługujących pole golfowe, łączącej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6US i 8ZP/US, w konstrukcji i formie uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i administratorem Kanału, umożliwiającej swobodne przepływanie łodzi.

§ 23. 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem 4ZL, pozostających w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych za wyjątkiem drewnianych budowli służących obserwacji przyrody i krajobrazu, których maksymalna wysokość nie może przekroczyć górnego poziomu koron drzew rosnących w ich bezpośrednim otoczeniu.

3. Lasy w granicach opracowania posiadają status lasów ochronnych.

§ 24. Ustala się teren wód jeziora Sajno oznaczony na rysunku planu symbolem 5WS wraz ze strefą ochronną wokół jeziora.

§ 25. 1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem 6US, o powierzchni ok 80,40 ha.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod 18-dołkowe pole golfowe wraz z terenami treningowymi w tym polem 9-cio dołkowym.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się wykorzystanie terenu do celów kwalifikowanej turystyki pieszej obejmującej wyposażenie w stanowiska obserwacyjne przyrody i krajobrazu oraz ścieżki dydaktyczne.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) elementy pól golfowych: tee, green-y, fairway-e w maksymalnym stopniu wpisać w naturalny krajobraz, ograniczając prace ziemne do niezbędnego minimum;

2) należy w maksymalnym stopniu zachować naturalną rzeźbę terenu oraz istniejące zadrzewienie;

3) należy zachować naturalne cieki i oczka wodne, wykorzystując je jako naturalne przeszkody wodne a przejścia przez nie projektować z wykorzystaniem pomostów, kładek i mostków o architekturze wpisanej w krajobraz, konstruowanych z materiałów naturalnych;

4) na obszarach podmokłych stosować maksymalne przewężenia toru gry i szersze przestrzenie zewnętrzne pozostające w stanie nieprzekształconym.

5. Zakazuje się w granicach terenu 6US sytuowania wszelkich obiektów kubaturowych.

6. Dopuszcza się realizację urządzeń terenowych związanych bezpośrednio z polami golfowymi oraz miejsc wypoczynku i stanowisk obserwacyjnych, w tym wiat w konstrukcji drewnianej i niewielkich gabarytach tj. maksymalnie 20,0 x 15,0 m.

§ 26. 1. Ustala się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem 7ZD, o powierzchni ok 19,70 ha pozostający w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Nakazuje się zachowanie i uzupełnienie wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.

§ 27. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZP/US, o powierzchni ok 3,30 ha, pełniący funkcję zieleni izolacyjnej pomiędzy Kanałem Augustowskim i położoną na zachód od niego drogą krajową Nr 8 relacji Augustów – Białystok.

2. Część terenu przeznacza się pod lokalizację bazy administracyjno – socjalnej i zaplecza technicznego pól golfowych położonych po wschodniej stronie Kanału Augustowskiego.

3. Ogranicza się teren przeznaczony pod zabudowę do 5 % powierzchni całego konturu i z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii nieprzekraczalnej zabudowy, min. 60 m od linii rozgraniczającej drogę 1KD i 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KD;

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;

2) dachy dwu- lub wielospadowe, równopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych około 45°, z tolerancją do 10 %;

3) pokrycia o fakturze drobnowymiarowej i kolorystyce w odcieniach brązów i czerwieni;

4) zastosowanie do kształtowania zewnętrznych elementów budynków materiałów naturalnych: drewno, kamień, ceramika.

§ 28. 1. Ustala się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem 9ZN, o powierzchni ok 20,50 ha. pozostające w dotychczasowym użytkowaniu;

2. Obowiązują wszystkie zakazy rozporządzenia Nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

3. Zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych.

§ 29. 1. Ustala się tereny użytków rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem 10R, o powierzchni ok 8,50 ha, pozostające w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych.

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia dotyczące obrony cywilnej

§ 30. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

2. W budynkach usługowych, użyteczności publicznej, magazynowych, handlowych itp. na etapie sporządzania projektów zagospodarowania terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; ukrycia lub schrony wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

3. W przypadku zaprojektowania obiektu dla więcej niż 15 osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, który podlega uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

4. Na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę; odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m.

5. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

6. Oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

7. Uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m.

ROZDZIAŁ VII

Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpożarowej

§ 31. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;

2) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;

3) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ VIII

Ustalenia końcowe

§ 32. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent) dla terenów 6US i 8ZP/US, dla pozostałych terenów w wysokosci 5 %.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

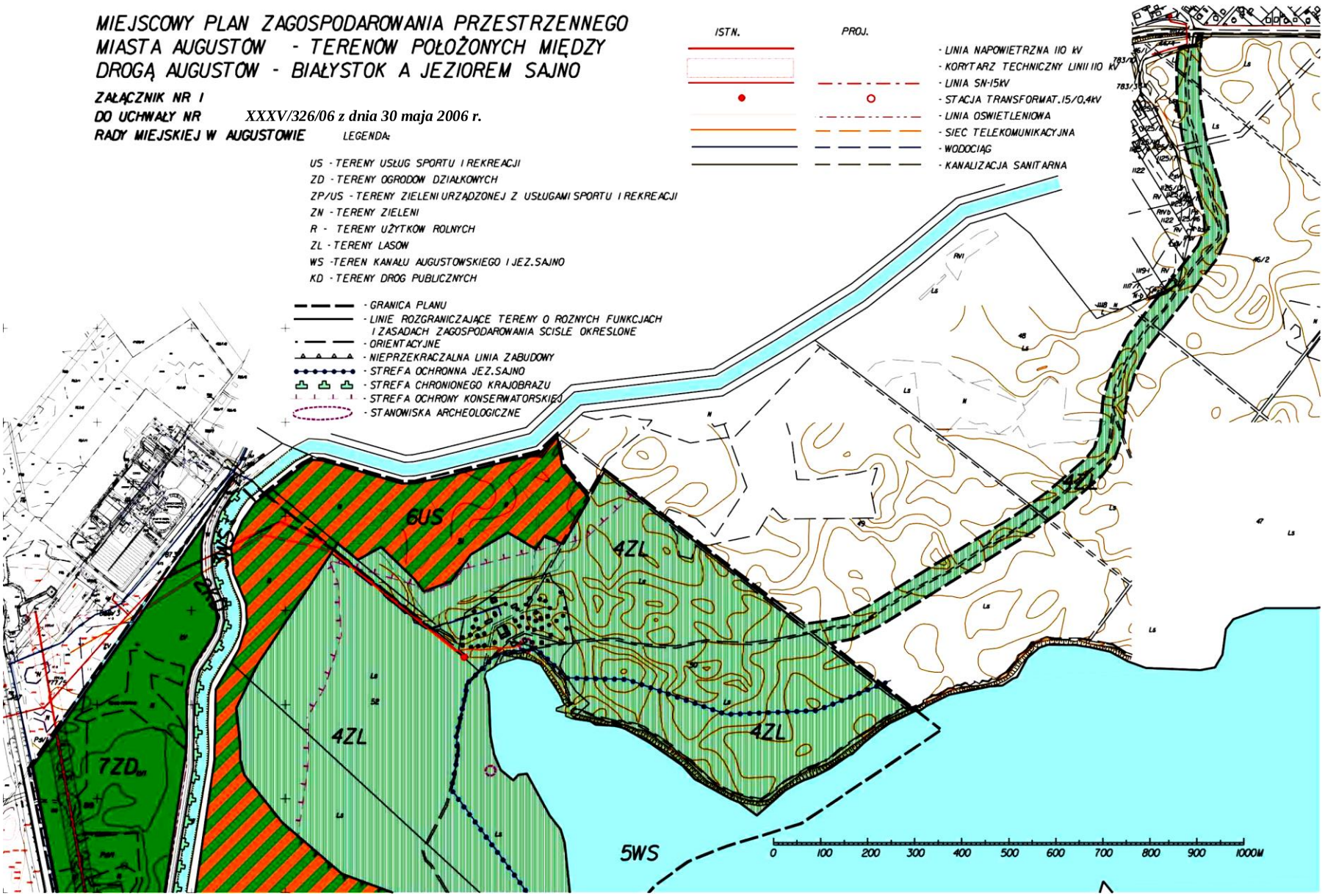
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

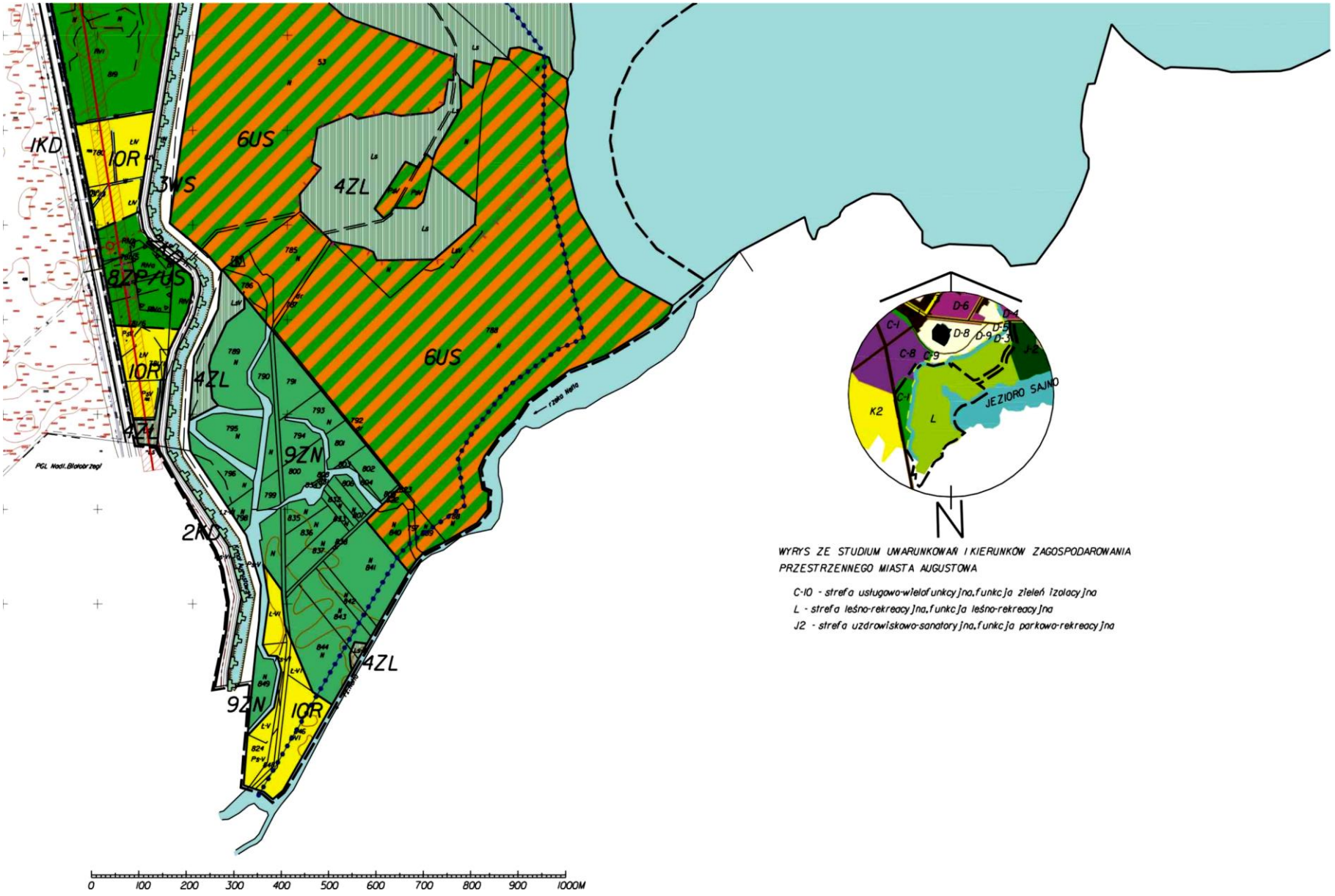
Przewodniczący Rady

Andrzej Kurczyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTÓW - TERENÓW POŁOŻONYCH MIĘDZY DROGĄ AUGUSTÓW - BIAŁYSTOK A JEZIOREM SAJNO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR *XXXV/326/06 z dnia 30 maja 2006 r.*
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTOWA

C-10 - strefa usługowo-wielofunkcyjna, funkcja zieleń izolacyjna
L - strefa leśno-rekreacyjna, funkcja leśno-rekreacyjna
J2 - strefa uzdrowiskowo-sanatoryjna, funkcja parkowo-rekreacyjna

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXV/326/06

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 30 maja 2006 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów położonych między drogą Augustów – Białystok a jeziorem Sajno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) nie uwzględnia się następujących uwag wniesionych przez:

1) Nadleśnictwo Augustów w Augustowie odnośnie części gruntów Skarbu Państwa zarządzanych przez Nadleśnictwo Augustów, położonych na uroczysku „Stożyska"na działkach o numerach geodezyjnych 53, 52, 51, 49 obręb ewidencyjny Augustów 5 (oddziały 53d, 53f, 53, 52g, 51a, 49j Leśnictwa Lipowiec):
   - między innymi przeznaczenie w/w obszaru na teren usług sportu i rekreacji opiniowane przez Nadleśnictwo Augustów negatywnie,
   - teren objęty programem „Natura 2000" – Dyrektywa Ptasia, bardzo cenny przyrodniczo zasługuje na ochronę, Nadleśniczy stwierdza, że dotarły do niego nie potwierdzone oficjalnie informacje, że w tym ekosystemie widziano żółwia błotnego, gatunek ujęty w: „Polskiej czerwonej księdze",
   - teren ten pomimo ujęcia w oficjalnym rejestrze gruntów Starostwa Powiatowego w Augustowie jako nieużytki, wg Nadlesnictwa jest pokryty drzewostanem na powierzchni ok. 70 % i trwa procedura jego przeklasyfikowania,
   - budowa pola golfowego wymaga olbrzymich nakładów finansowych,
   - negatywnie opiniuje budowę drogi dojazdowej po istniejącej drodze leśnej do ośrodka „Królowa Woda";
2) Stowarzyszenie Społeczno Kulturalne „Oś", które sugeruje wstrzymanie wszelkich decyzji o przedmiotowym terenie do czasu uzyskania wyników badan przyrodniczych, między innymi zbadania wielkości pokładów torfu, zbadania wpływu inwestycji polegajacej na budowie pola golfowego na stosunki wodne jeziora Sajno i okolicznych lasów, sprawdzenia pogłosek z końca lat 90-tych o obecności na tych terenach Żółwia Błotnego;
3) Towarzystwo Miłośników Ziemi Augustowskiej w Augustowie w sprawie wycofania planu i rego realizacji. W uzasadnieniu Towarzystwo podnosi że jest to teren bagienny i zalewowy, oaza wylegowa ptaków, gadów i płazów, brakuje drogi dojazdowej, występują różni właściciele gruntów, w tym Lasy Państwowe i właściciele prywatni, zatwierdzenie planu i wprowadzenie jakichkolwiek inwestycji na ten teren spowoduje nieodwracalną degradację środowiska naturalnego chronionego dyrektywą unijną oraz zarządzeniem Dyrekcji Lasów Państwowych. Prezes TMZA stwierdza, że przy nałożeniu ogromnych kosztów tj. nawiezieniu tych terenów, obniżeniu wód w jeziorze Sajno i rzece Sajownicy można by wbrew prawu naturalnemu i zdrowemu rozsądkowi zagospodarować ten teren.

Nie uwzględniono uwag wymienionych w punktach 1-3 z powodu ich ogólnego charakteru, braku faktycznej i prawnej podstawy protestu wyrażonego w stosunku do ustaleń obejmujących

cały obszar planu oraz powoływanie się na nie potwierdzone i nieudokumentowane informacje dotyczące występowania na tym terenie gatunków chronionych. Wypowiadające się podmioty 2-3 nie są właścicielami terenów objętych planem, natomiast część terenów w zarządzie Nadleśnictwa Augustów, przewidzianych do zmiany sposobu użytkowania nie jest sklasyfikowana jako grunty leśne. Tereny te uzyskały zgodę Wojewody Podlaskiego na przeznaczenie ich na cele nierolnicze. Teren oznaczony symbolem 6US skomunikowany jest w projekcie od strony Kanału Augustowskiego i terenu 8ZP/US przez kładkę na Kanale Augustowskim. Wszystkie tereny leśne, pozostające w administracji Nadleśnictwa Augustów, wobec braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów, pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu leśnym. Objęcie obszaru programem „Natura 2000" nie jest równoznaczne z ochroną rezerwatową i całkowitym wyłączeniem z użytkowania. Plan przeznacza tereny położone między Kanałem Augustowskim a jeziorem Sajno na cele usług sportu i rekreacji i określa zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez wymienione ograniczenia, nakazy i zakazy.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXV/326/06

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 30 maja 2006 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów położonych między drogą Augustów – Białystok a jeziorem Sajno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje należące do zadań własnych gminy, polegające na budowie dróg i towarzyszącemu im uzbrojeniu terenu, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Augustów.