UCHWAŁA NR XVII/101/07

RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 5 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Plaża Bielnik" obejmującego tereny niezabudowane, przyległe do rzeki Netty oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową położoną przy ul. Nadrzecznej na odcinku między ul. Nad Nettą a działką Nr 2926

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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), 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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Podrozdział 1

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX/291/05 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Augustów zwanego „Plaża Bielnik" obejmującego tereny niezabudowane, przyległe do rzeki Netty oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową położoną przy ul. Nadrzecznej na odcinku między ul. Nad Nettą a działką Nr 2926, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustów uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie Nr XVI/129/2000 z dnia 6 marca 2000 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Augustów zwany „Plaża Bielnik" obejmujący tereny niezabudowane, przyległe do rzeki Netty oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową położoną przy ul. Nadrzecznej na odcinku między ul. Nad Nettą a działką Nr 2926.

2. Obszar objęty planem wynosi 26,50 ha.

3. Granica obszaru planu określona została na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

1) rysunek planu w skali 1:1 000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik Nr 1;

2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem, stanowiący załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

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

1) granica planu;

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

3) symbole cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochronna od wód otwartych;

6) strefa ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

1) granica strefy „B" i „C" ochrony uzdrowiskowej;

2) granica obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie";

3) granica Układu Urbanistycznego wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania i zabudowy lub komunikację;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami z wyłączeniem elementów wystających budynku tj. okap, gzyms, balkon, schody, pochylnie oraz zadaszeń podjazdów, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;

3) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;

4) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60 % udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

5) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40 % udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia uzupełniającego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

6) terenie – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

7) sięgacz dojazdowy – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem do zawracania samochodów, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;

8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany lub może być wymagany;

9) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki, na której usługa jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany;

10) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu, liczony po obrysie zewnętrznym murów do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;

11) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczonej wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych w przypadku zmiany konstrukcji dachów płaskich na spadowe na istniejących budynkach.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;

2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu;

3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo – literowym. Liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi, następujący po niej symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi.

Podrozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem przeznaczenia terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;

2) UN - tereny zabudowy usług nieuciążliwych;

3) UT/US – tereny zabudowy usług turystyki i sportu;

4) UT/ZP - tereny zabudowy usług turystyki i zieleni urządzonej;

5) UN/ZP – tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej;

6) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

7) E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

8) ZP – tereny zieleni urządzonej;

9) WP – tereny wód powierzchniowych;

10) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

11) KXJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych;

12) KX – tereny ciągów pieszo – rowerowych.

Podrozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, z dopuszczeniem jak par. 8.

§ 8. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych na terenach MN/U, UT/US, UT/ZP, UN/ZP, ZP oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych w uzgodnieniu z zarządcami tych terenów jeśli:

1) powierzchnia pojedynczego obiektu nie przekroczy 35 m^2;

2) wysokość pojedynczego obiektu nie przekroczy 6 m.

§ 9. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

§ 10. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nową zabudowę należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy bliźniaczej.

§ 11. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1.Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) remonty istniejącej zabudowy;

3) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

4) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Odnośnie istniejącej zabudowy, znajdującej się poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się, realizację czynności jak w ust. 1 z zakazem rozbudowy przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Dla adaptowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych i noworealizowanych budynków zabrania się stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding".

§ 13. 1.Dopuszcza się realizację nośników reklamowych, w formie:

1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5 m;

2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 $m^{2.}$

2. Zabrania się umieszczania nośników reklamowych:

1) na dachach budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;

2) na obiektach małej architektury oraz w powiązaniu z tymi obiektami, za wyjątkiem przystanków komunikacji autobusowej;

3) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej.

Podrozdział 4

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wyznacza się następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:

1) drogi publiczne;

2) obiekty obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;

3) tereny zieleni urządzonej.

§ 15. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkowa, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami plan i przepisami odrębnymi.

Podrozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. Wyznacza się strefę ochronną od wód otwartych zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której:

1) zakazuje się niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych;

2) zakazuje się usuwania zadrzewień za wyjątkiem niezbędnych ścinek sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz ze względów bezpieczeństwa.

§ 17. 1. Wskazuje się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, objętego ochrona prawną na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru o którym mowa w ust.1 obowiązują zasady ochrony określone w odpowiednich przepisach odrębnych tj.:

1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń;

5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

6) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. W przypadku zmiany podstawy prawnej dotyczącej Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” ust. 2, dotyczący zakazów zagospodarowania, ulegnie zmianie zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami.

§ 18. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

   a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

   b) infrastruktury technicznej,

   c) inwestycji na terenach oznaczonych symbolami E, K;

2) wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;

3) niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych.

§ 19. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych wytwarzania odorów, winno zamykać się:

1) na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakich jest wytwarzane;

2) w granicach terenów E, K.

§ 20. W celu ochrony urządzeń wodnych ustala się, że wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą.

§ 21. W celu ochrony przeciwpowodziowej poziom posadowienia posadzki parterów nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych winien być wyższy od rzędnej 123.10 m n.p.m.

Podrozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22. 1. Wskazuję się Układ Urbanistyczny jako obszar wpisany do rejestru zabytków Nr rej. 96 z dnia 13 listopada 1980 r.

2. Wskazuje się Kanał Augustowski jako obiekt wpisany do rejestru zabytków Nr rej.: 324 z dnia 23 października 1968 oraz 5 z dnia 9 lutego 1979 r., - teren 1-WP i 2-WP.

3. Wszelkie prace w obszarze jak ust. 1 i 2 muszą być zgodne z przepisami odrębnymi w tej mierze.

4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której, wszelkie prace podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Podrozdział 7

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 23. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg dojazdowych oraz ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, wyprowadzające ruch na ulice położone poza granicami planu oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów funkcjonalnych przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD.

2. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem przeznaczenia KXJ oraz ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KX.

§ 25. 1. Poza wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne.

2. Minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

3. Sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 75 m.

4. Noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

5. Adaptuje się wszystkie istniejące drogi wewnętrzne w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 26. Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej;

2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;

3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Podrozdział 8

Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 27. 1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny:

1) dróg publicznych;

2) ciągów pieszo-jezdnych;

3) ciągów pieszo-rowerowych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny jak ust. 2 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w infrastrukturę techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

§ 28. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) uzupełnieniem systemu kanalizacji sanitarnej są przepompownie ścieków, w granicach planu na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1-K;

3) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;

4) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

5) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych;

6) wody opadowe z terenów dróg publicznych, terenów parkingów o nieprzepuszczalnej nawierzchni winny być odprowadzane docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odprowadzających; zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;

7) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych, nie wymienionych w pkt 6 może nastąpić do gruntu w granicach własnej działki lub działek budowlanych; ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających.

§ 29. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej;

2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

3) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się z istniejących studni publicznych.

§ 30. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych z ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym ze stacji transformatorowej położonej na obszarze objętym planem, oznaczonej symbolem 1-E;

2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna;

4) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wnętrzowych w przypadku dużych mocy lub kablowych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

§ 31. Ustala się zasady zaopatrzenia w energie cieplną:

1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

2) ustala się zaspokojenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną poprzez rozbudowę sieci ogólnomiejskiego systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło oraz ogrzewanie indywidualne z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 32. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć telekomunikacyjną;

2) na obszarze planu zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 33. Ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:

1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;

2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

Podrozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i scalania działek

§ 34. Każda działka budowlana winna posiadać możliwość:

1) dostępu do drogi publicznej;

2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;

3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;

4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych, złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej.

4. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane i inne musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych.

§ 36. W przypadku scalania i podziału działek należy przyjąć:

1) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) minimalny front działki określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Podrozdział 10

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 37. 1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. W celu spełnienia wymagań z zakresu Obrony Cywilnej należy uwzględnić następujące warunki:

1) w budynkach usługowych, mieszkaniowo – usługowych na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony;

2) w rejonach zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

3) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnej studni wody pitnej (przyjmując normę 7,5 l/osobo – dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m;

4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przez likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

5) oświetlenie zewnętrzne ulic, budynków przystosować do wygaszenia;

6) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic powinien spełniać następujące warunki:

   a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,

   b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludność w okresie zagrożenia,

   c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi;

7) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syren zakłada się do 300 m;

8) istniejące obiekty OC należy adaptować.

§ 39. 1. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy zaprojektować drogi przeciwpożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1-MN/U o powierzchni 1,47 ha, 2-MN/U o powierzchni 2,04 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne - wolnostojące do 3 kondygnacji nadziemnych w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

b) budynki usługowe – wolnostojące do 2 kondygnacji w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa lub usługi w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,

c) budynki garażowe i gospodarcze - do 1 kondygnacji nadziemnej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych do 12 m,
- budynków usługowych do 9 m,
- budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,

e) dachy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 35º do 45º, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu, dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

f) powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

j) kolorystka elewacji dla budynków przeznaczenia podstawowego stonowana,

k) kolorystka elewacji dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje zharmonizowana kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,

m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

n) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej – dla zabudowy wolnostojącej 600 $m^{2,}$ dla zabudowy bliźniaczej 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki mieszkaniowej – 13 m;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-UT/US o powierzchni 4,02 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu, port jachtowy z dopuszczeniem mieszkań dla właściciela usług, bądź personelu;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe – do 3 kondygnacji w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

b) budynki garażowe i gospodarcze – do 1 kondygnacji nadziemnej,

c) dopuszcza się lokalizację domków kempingowych,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych do 15 m,

- domków kempingowych do 7 m,

- budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,

e) dachy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 25º do 45º, dla budynków garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe,

f) powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni terenu,

g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni terenu,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszcza się lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego tzw. mieszkania służbowe,

j) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

k) dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu i zabaw dla dzieci,

l) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych, z zakazem grodzenia od strony wód powierzchniowych,

n) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej w dostosowaniu do pełnionej funkcji, zagospodarowania terenu lecz nie mniejsza niż 1000 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz ciągu pieszo-rowerowego, dopuszcza się wydzielenie niezbędnej dla funkcjonowania terenu drogi gospodarczej i przeciwpożarowej;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-UT/ZP o powierzchni 1,22 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona i nieurządzona z dopuszczeniem mieszkań dla właściciela usług, bądź personelu;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe – do 2 kondygnacji w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

b) budynki gospodarcze, sanitarne, obsługi technicznej – do 1 kondygnacji nadziemnej,

c) dopuszcza się lokalizację domków kempingowych,

d) dopuszcza się urządzenie pola kempingowego,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych do 10 m,

- domków kempingowych do 7 m,

- budynków gospodarczych, sanitarnych, obsługi technicznej do 6 m,

f) dachy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 25º do 45º, dla budynków gospodarczych, sanitarnych, obsługi technicznej dopuszcza się dachy jednospadowe,

g) powierzchnia zabudowy do 15 % powierzchni terenu,

h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni terenu,

i) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego tzw. mieszkania służbowe,

k) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

l) dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu i zabaw dla dzieci,

m) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

n) zieleń z przeważającym udziałem rodzimych gatunków roślin, w tym krzewów umożliwiających warunki bytowania fauny,

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych, z zakazem grodzenia od strony wód powierzchniowych,

p) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej w dostosowaniu do pełnionej funkcji, zagospodarowania terenu;

5) warunki parkingowe

a) minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz ciągu pieszo-rowerowego; dopuszcza się wydzielenie niezbędnej dla funkcjonowania terenu drogi gospodarczej i przeciwpożarowej;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-UN/ZP o powierzchni 3,87 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych w szczególności związanych ze sportem i wypoczynkiem, boiska i urządzenia sportowe;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona i nieurządzona z dopuszczeniem mieszkań dla właściciela usług, bądź personelu;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe – do 2 kondygnacji w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

b) budynki gospodarcze, socjalne, sanitarne i obsługi technicznej – do 1 kondygnacji nadziemnej,

c) obiekty sportowe – do 2 kondygnacji naziemnych,

d) urządzone tereny sportu, boiska tereny i zabaw dla dzieci,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych do 12 m, do 17 m wyłącznie dla tej części budynku, która zawiera pomieszczenie o niestandardowej wysokości wynikającej z funkcji tego pomieszczenia (np. sportowej, widowiskowej, konferencyjnej, wystawowej, holu) lub dla tej części budynku, która jest doświetleniem wnętrz,

- obiekty sportowe – wysokość dostosowana do pełnionej funkcji,

- budynków gospodarczych, socjalnych, sanitarnych i obsługi technicznej do 6 m,

f) dachy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 25º do 45º, dla budynków sportowych, widowiskowych, wystawienniczych, gospodarczych, sanitarnych, socjalnych i obsługi technicznej dopuszcza się dachy jednospadowe,

g) przykrycia budynków – zharmonizowane w granicach całego terenu,

h) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni terenu,

i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni terenu,

j) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszcza się lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego tzw. mieszkania służbowe,

l) zabudowa w granicach działki i przedsięwzięcia inwestycyjnego - musi w zamyśle architektonicznym tworzyć jednolity zespół o wysokich walorach architektonicznych, skomponowany krajobrazowo z zagospodarowaniem zielenią,

m) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

n) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

o) zieleń z przeważającym udziałem rodzimych gatunków roślin, w tym krzewów umożliwiających warunki bytowania fauny,

p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych, z zakazem grodzenia od strony wód powierzchniowych,

q) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej w dostosowaniu do pełnionej funkcji, zagospodarowania terenu;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz ciągu pieszo-rowerowego; dopuszcza się wydzielenie niezbędnej dla funkcjonowania terenu drogi wewnętrznej i przeciwpożarowej;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1-UN o powierzchni 0,24 ha, 2-UN o powierzchni 0,42 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;

2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania dla właściciela usług, bądź personelu;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe – do 2 kondygnacji naziemnych w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

b) budynki garażowe i gospodarcze – do 1 kondygnacji naziemnej,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych do 10 m,

- budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,

d) dachy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 25º do 45º, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe,

e) powierzchnia zabudowy do 35 % powierzchni terenu,

f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni terenu,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszcza się lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego tzw. mieszkania służbowe,

i) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

j) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

k) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 $m^{2,}$,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 15 m;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,

b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 3-UN o powierzchni 0,06 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wieża widokowa z usługami nieuciążliwymi w ramach jednego budynku;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość wieży do 35 m,

b) przykrycie dachu zharmonizowane z otoczeniem,

c) powierzchnia zabudowy do 45 % powierzchni terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35 % powierzchni terenu,

e) zieleń z przeważającym udziałem rodzimych gatunków roślin, w tym krzewów umożliwiających warunki bytowania fauny,

f) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

g) zakaz grodzenia terenu;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zakaz podziału na działki budowlane;

5) warunki parkingowe – realizowane w ramach terenów położonych poza terenem opracowania;

6) obsługa komunikacyjna z przyległego ciągu pieszo-jezdnego;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-ZP o powierzchni 1,27 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, plaża ogólnodostępna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń nieurządzona;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,

b) dopuszcza się jednokondygnacyjne obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 35,0 m^2 i wysokości 6,0 m,

c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 75 % powierzchni terenu,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) zieleń z przeważającym udziałem rodzimych gatunków roślin, w tym krzewów umożliwiających warunki bytowania fauny,

f) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

g) zakaz grodzenia terenu;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zakaz podziału na działki budowlane;

5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub ciągu pieszo-rowerowego;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 2-ZP o powierzchni 1,53 ha, 3-ZP o powierzchni 0,07 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń nieurządzona;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 75 % powierzchni terenu,

b) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

c) zieleń z przeważającym udziałem rodzimych gatunków roślin, w tym krzewów umożliwiających warunki bytowania fauny,

d) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

e) zakaz grodzenia terenu;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zakaz podziału na działki budowlane;

5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub ciągu pieszo-jezdnego oraz pieszo-rowerowego;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 4-ZP o powierzchni 0,91 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń nieurządzona, usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się jednokondygnacyjne obiekty usługowe tj. usługi gastronomii o powierzchni zabudowy do 35,0 m^2 i wysokości 6,0 m,

b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65 % powierzchni terenu,

c) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

d) zieleń z przeważającym udziałem rodzimych gatunków roślin, w tym krzewów umożliwiających warunki bytowania fauny,

e) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

f) zakaz grodzenia terenu;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zakaz podziału na działki budowlane;

5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub ciągu pieszo-jezdnego oraz pieszo-rowerowego; dopuszcza się wydzielenie niezbędnej dla funkcjonowania terenu drogi gospodarczej i przeciwpożarowej;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-WP o powierzchni 2.46 ha, 2-WP o powierzchni 5.76 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;

2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;

3) dla terenu 1-WP dopuszcza się urządzenie kąpieliska, pomostu oraz przystani wodnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) wysokość posadzki pomostów w stosunku do najwyższego poziomu wody nie może być większa niż 0,8 m.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-E o powierzchni 0.011 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowa;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia;

3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-K o powierzchni 0.04 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – przepompownia ścieków;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,

c) teren powinien być ogrodzony;

3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDD o powierzchni 0.31 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10m,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KXJ o powierzchni 0.05 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego,

b) infrastruktura techniczna nie związana z ciągiem;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KX o powierzchni 0,19 ha, 2-KX o powierzchni 0, 13 ha, 3-KX o powierzchni 0,11 ha, 4-KX o powierzchni 0,12 ha, 5-KX o powierzchni 0,15 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - rowerowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego,

b) infrastruktura techniczna nie związana z ciągiem;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;

4) teren 4-KX wykonany w formie kładki nad rzeką Nettą o wysokości minimum 9,0 m;

5) tereny 1-2-KX, 4-5-KX winny być oświetlone.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 55. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:

1) oznaczonych symbolem przeznaczenia KDD, KXJ, KX, K, E, WP, ZP w wysokości 1 %;

2) oznaczonych symbolem przeznaczenia UT/US, UT/ZP i UN/ZP w wysokości 10 %;

3) oznaczonych symbolem przeznaczenia UN, MN/U w wysokości 30 %.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Augustowie

Andrzej Kurczyński

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XVII/101/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 5 grudnia 2007 r.

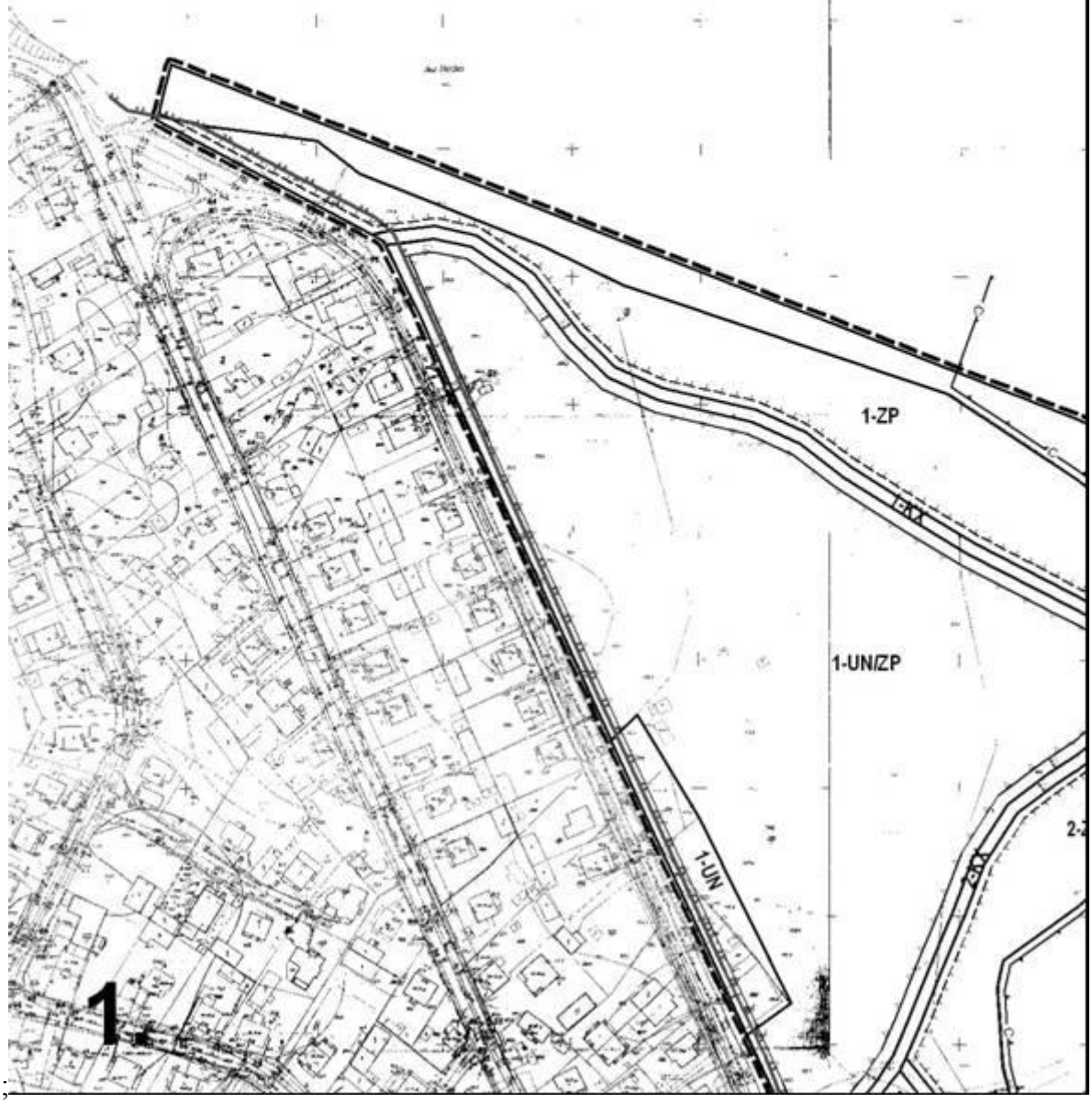
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTÓW ZWANY „PLAŻA BIELNIK" OBEJMUJĄCY TERENY NIEZABUDOWANE, PRZYLEGŁE DO RZEKI NETTY ORAZ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO-USŁUGOWĄ POŁOŻONĄ PRZY UL. NADRZECZNEJ NA ODCINKU MIĘDZY UL. NAD NETTĄ A DZIAŁKĄ NR 2926

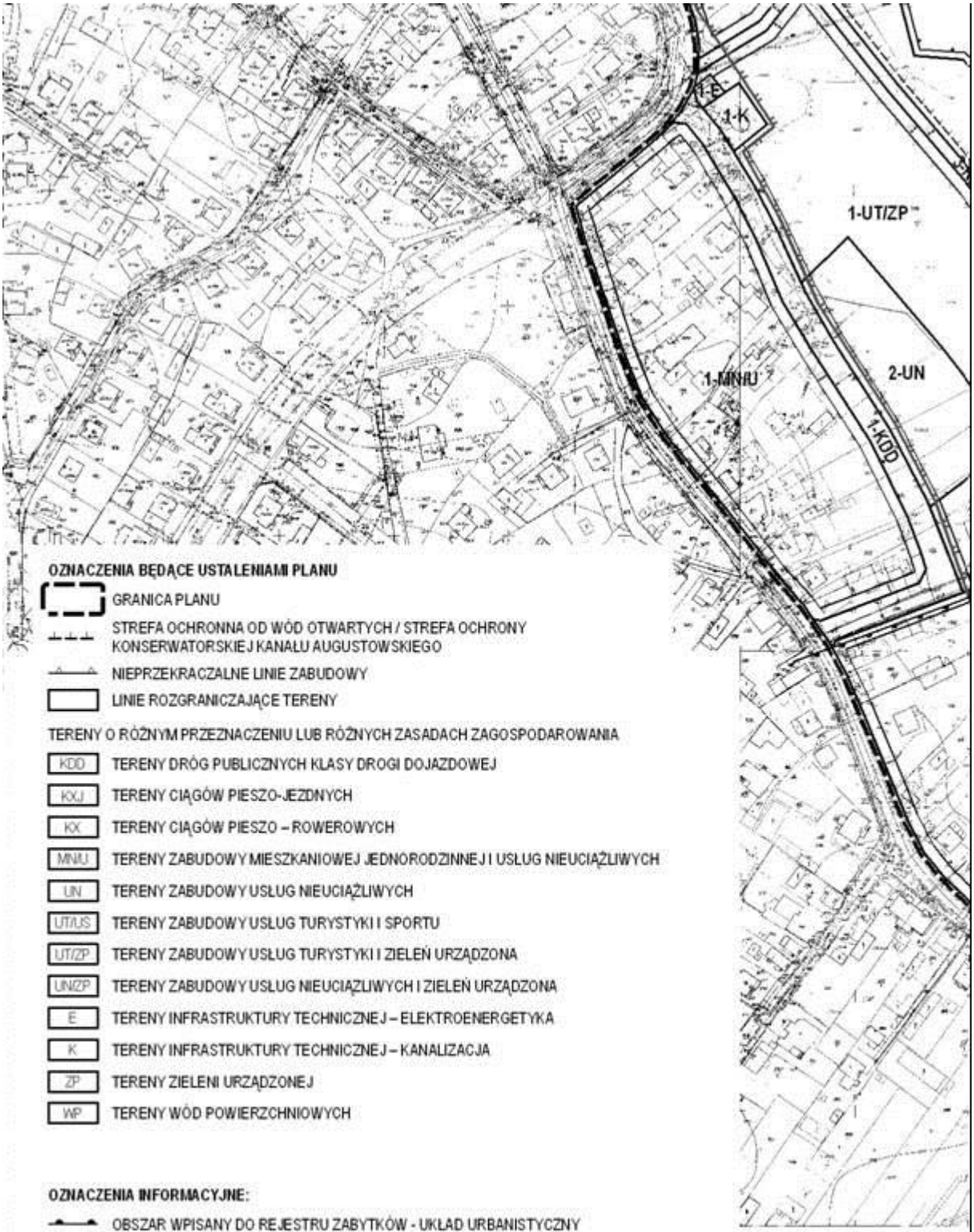
N

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR .XV.III/101/07.
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE
Z DNIA ..5 grudnia 2007 r.....

SKALA 1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100 m





OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA PLANU
- STREFA OCHRONNA OD WÓD OTWARTYCH / STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KANAŁU AUGUSTOWSKIEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

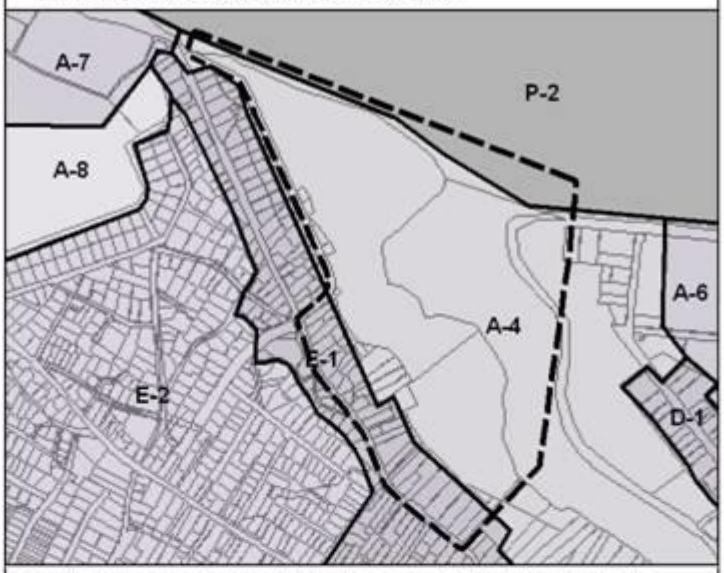
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KXJ — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KX — TERENY CIĄGÓW PIESZO – ROWEROWYCH
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- UN — TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- UT/US — TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU
- UT/ZP — TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI I ZIELEŃ URZĄDZONA
- UN/ZP — TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH I ZIELEŃ URZĄDZONA
- E — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA
- K — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WP — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

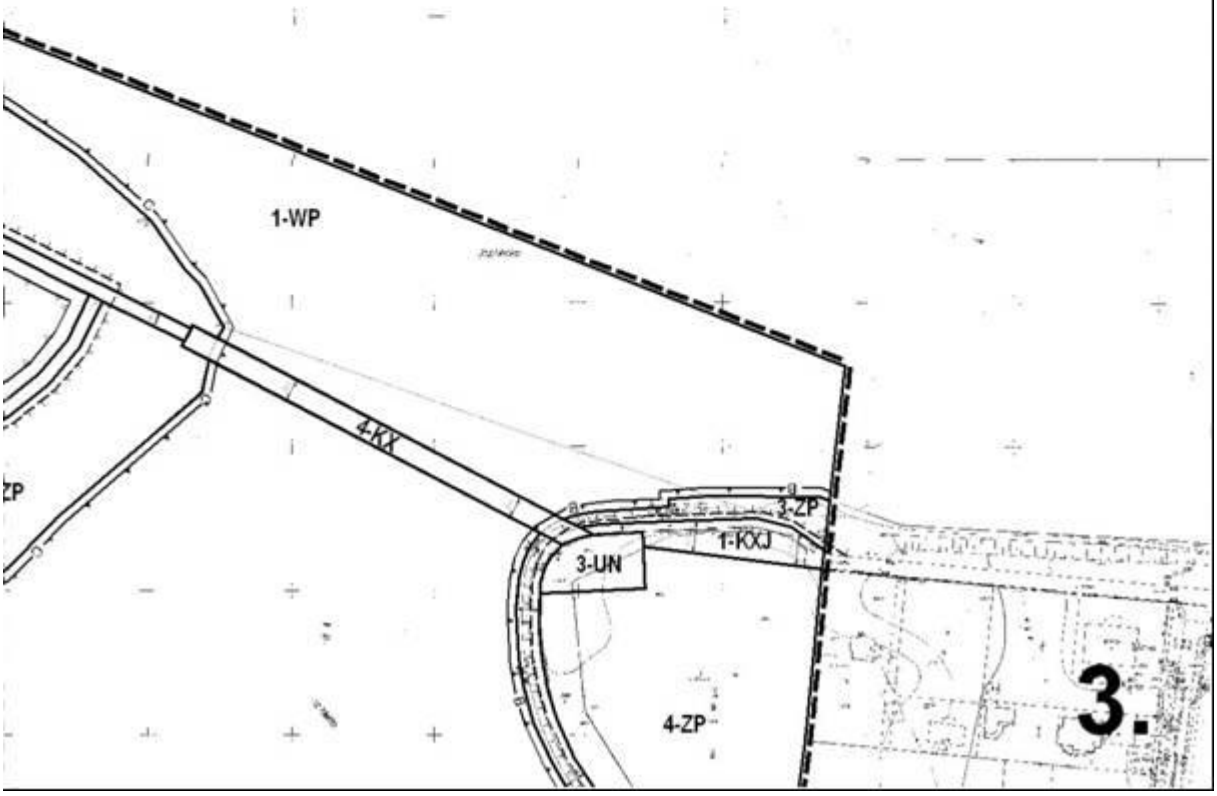
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW - UKŁAD URBANISTYCZNY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- B — STREFA OCHRONNA UZDROWISKA "B"
- C — STREFA OCHRONA UZDROWISKA "C"

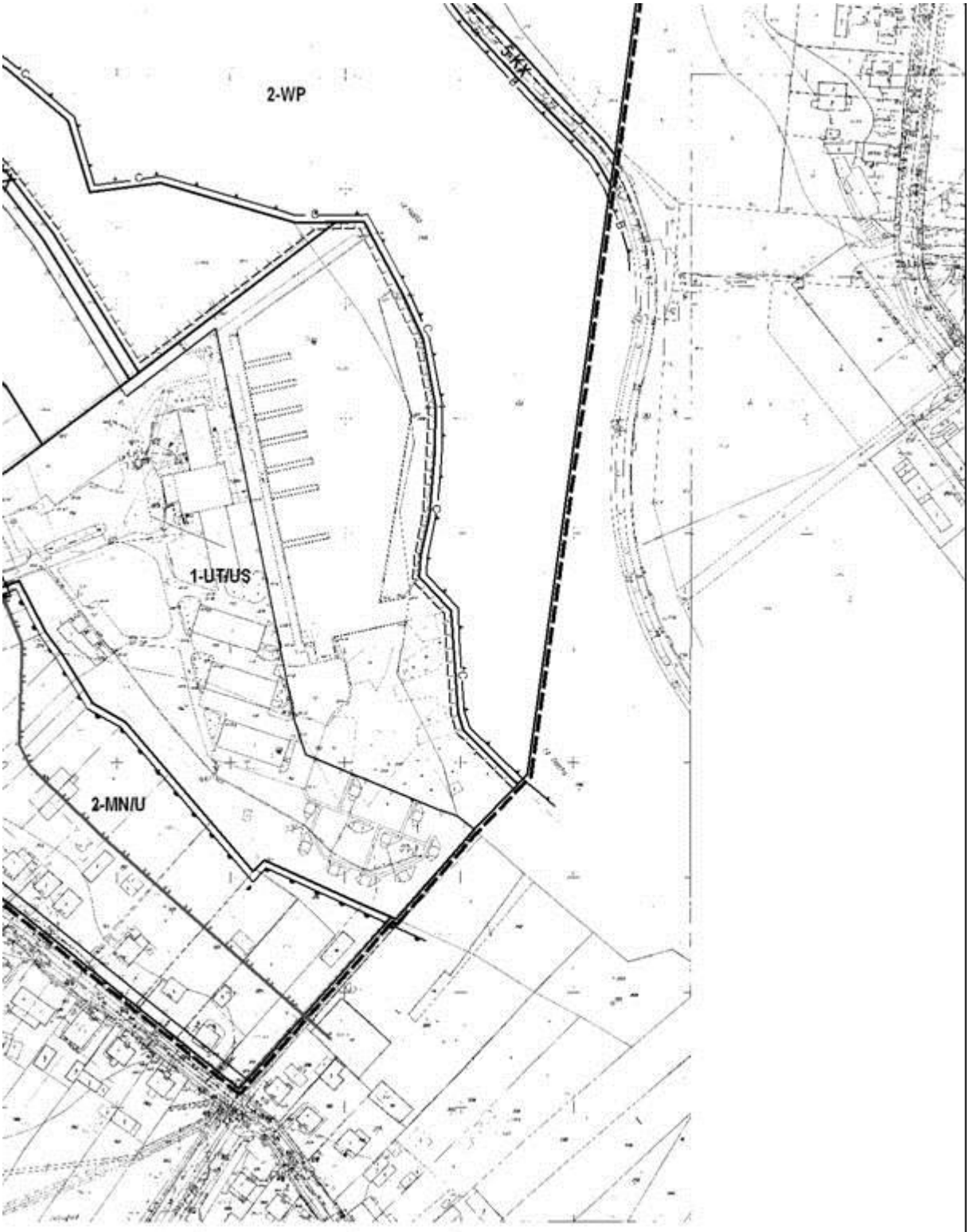
2.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTOWA (UCHWAŁA NR XVI/129/2000 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE Z DNIA 6 MARCA 2000 R.) SKALA 1 : 20 000



A-4 FUNKCJA USŁUGOWO-WIELOFUNKCYJNA, STREFA CENTRALNO-PUBLICZNA
E-1 FUNKCJA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA, STREFA MIESZKANIOWO-WIELOFUNKCYJNA
P-2 STREFA I FUNKCJA JEZIORNO-REKREACYJNA





4.

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XVII/101/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 5 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Augustów zwanego „Plaża Bielnik" obejmującego tereny niezabudowane, przyległe do rzeki Netty oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową położoną przy ul. Nadrzecznej na odcinku między ul. Nad Nettą a działką Nr 2926

Zgodnie z 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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) nie uwzględniona jest następująca uwaga:

1) Romualdy i Eugeniusza Ławrynowiczów, Nr dz. 2842 i 2844 – o unieważnienie wyłożonego w Urzędzie Miejskim w Augustowie planu miejscowego dla działki Nr 2842 pod nazwą „Plaża Bielnik". W uzasadnieniu podane są następujące powody: I – plagiat projektu zagospodarowania działki 2842, II - nieaktualny podkład geodezyjny, III - nieobjęcie granicą planu działki 2844.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XVII/101/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 5 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Augustów zwanego „Plaża Bielnik" obejmującego tereny niezabudowane, przyległe do rzeki Netty oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową położoną przy ul. Nadrzecznej na odcinku między ul. Nad Nettą a działką nr 2926 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 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, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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 uchwalanymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Augustów, ze środków własnych gminy i środków zewnętrznych pomocowych Unii Europejskiej.