UCHWAŁA NR XIV/90/07

RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 31 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów obejmujących dzielnicę Wojciech

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 i Nr 175, poz. 1457 oraz 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. 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, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541) oraz art. 15, 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 i 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:

§ 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 obejmujących dzielnicę Wojciech.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 36,00 ha.

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

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000, 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. 1. Przeznacza się na cele nieleśne 1,3181 ha gruntów leśnych, w tym: 0,8581 ha gruntów leśnych na podstawie decyzji Marszałka Województwa znak: GRM.IV.7230-6/06 z dnia 6 lutego 2006 r., 0,04 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak: ZS-S-2120/15/2006 z dnia 24 marca 2006 r., 0,42 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak: ZS-S-2120/15/2/2006 z dnia 30 października 2006 r.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze 12,3949 ha gruntów rolnych w tym:

- 0,1584 ha nieużytków,
- 10,5301 ha gruntów klasy RVI,
- 1,4577 ha gruntów klasy PsVI,
- 0,2487 ha gruntów klasy ŁVI.

§ 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 KDL, KDD, CPJ i CP;

2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW;

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

4) tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem UT;

5) tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolem MP;

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

7) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;

8) teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem E;

9) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

10) tereny wód jezior Białego i Staw Wojciech oraz cieku wodnego łączącego oba jeziora 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, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

§ 6. 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;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zasady podziału wewnętrznego terenów;

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. 1. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu obowiązują w stosunku do nowej zabudowy oraz przy rozbudowie istniejących obiektów.

2. 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 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 55% 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) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 45 % 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 określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;

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

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku;

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

10) 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;

11) zabudowie mieszkaniowo-pensjonatowej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny służący do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na wynajmowaniu pokoi, serwowaniu posiłków oraz zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli;

12) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć budynki hotelowe, gastronomiczne oraz pola campingowe wraz z wyposażeniem sanitarnym i rekreacyjnym;

13) urządzeniach pomocniczych – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, urządzenia służące utrzymaniu porządku, a także ogólnodostępne aparaty 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 jak np. letnich ogródków kawiarnianych oraz urządzeń integralnie związanych z główną funkcją terenów tj. sportu, wypoczynku i rekreacji;

3) zakaz podziału terenów na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu;

4) 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” (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 734):

- 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, rybacką i łowiecką,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

2) projekty budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

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

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

5) zakaz tworzenia 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, prowadzenia nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

2. Nowe zagospodarowanie należy realizować zgodnie z zasadami określonymi planem.

3. Dopuszcza się, w przypadku obiektów lub urządzeń nie wymienionych w ustaleniach szczegółowych dotyczących zagospodarowania terenów wyróżnionych w planie budowę innych urządzeń i obiektów terenowych niezbędnych do realizacji funkcji ustalonych planem poza strefą ochronną Jeziora Białego i Stawu Wojciech na warunkach niniejszych przepisów.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zachowania dziedzictwa kulturowego oraz ochrony krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Teren Jeziora Białego w ciągu szlaku wodnego 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. Należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

2. W granicach planu nie występują budowle i urządzenia wchodzące w skład elementów technicznych Kanału.

3. W celu ochrony krajobrazu wokół jeziora Białego położonego w ciągu Kanału Augustowskiego należy przestrzegać uregulowań niniejszej uchwały.

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 (20/0,4 kV),
- budowy kablowej linii średniego napięcia 20 kV zasilającej stację transformatorową,
- budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie,
- budowy sieci oświetlenia dróg,

- przebudowy istniejących linii energetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach objętych planem w zależności od potrzeb odbiorców;

3) 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;

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

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

6) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe oraz linie średniego napięcia kablowe i napowietrzne;

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

8) 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 istniejącą kablową sieć telefoniczną oraz projektowaną sieć kablową zasilaną z urządzenia RŁA Studzieniczna;

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

3) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych;

4) zakazuje się budowy masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;

5) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych przewiduje się z wodociągu miejskiego zlokalizowanego na terenie opracowania;

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 rysunkiem planu.

§ 15. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej zlokalizowanej na terenie opracowania;

2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;

3) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;

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

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

1) wody opadowe z terenów budowlanych mogą być zagospodarowane w obrębie działki inwestora.

§ 17. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

1) zasady usuwania odpadów określa miejski 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 gminy;

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

§ 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 odrębnymi;

4) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne i mogą one 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 odrębnych i ustaleniach niniejszego planu.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia dotyczące terenów wyróżnionych w planie

§ 20. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,00 m, o powierzchni ok. 1,13 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KDL należy zrealizować docelowo:

1) jezdnię o szerokości 6,00 m;

2) jednostronną ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości 2,50 m;

3) chodnik przyległy do ścieżki rowerowej szerokości 1,50 m;

4) system przydrożnych odkrytych rowów odwadniających, w przypadku jeśli nie będzie budowana kanalizacja deszczowa;

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

6) uzbrojenie techniczne;

7) dopuszcza się budowę mostu nad ciekiem wodnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 38WS, w miejscu istniejącego przepustu, umożliwiającego przepływanie małych jednostek pływających pomiędzy jeziorami Białym i Staw Wojciech;

3. Dla ulicy 1KDL klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 2KDL; 3KDD, 4KDD, 5KDW, 6KDD jako zwykłe.

§ 21. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “L” – lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00÷20,00 m., o powierzchni ok. 0,97 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

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

1) jezdnię o szerokości 6,00 m;

2) chodniki o szerokości 2,00 m;

3) zatokę parkingową z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadłym do osi jezdni zlokalizowaną na odcinku gdzie ulica posiada pas drogowy o szerokości 20,00 m;

4) system przydrożnych odkrytych rowów odwadniających, w przypadku jeśli nie będzie budowana kanalizacja deszczowa;

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

6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 2KDL klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczajacych ulicy, za wyjątkiem obiektów usługowych na terenie 13US;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 1KDL i 3KDD oraz 8KDW i 9CPJ jako zwykłe.

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg publicznych klasy „D” – dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0÷12,0 m, oznaczone na rysunku planu symbolami 3KDD o powierzchni ok. 0,24 ha i 4KDD o powierzchni ok. 0,26 ha.

2. W granicach pasa drogowego ulic 3KDD i 4KDD należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 5,00 m;

2) chodniki o szerokości 1,50 m;

3) system przydrożnych odkrytych rowów odwadniających, w przypadku jeśli nie będzie realizowana kanalizacja deszczowa;

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

5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulic 3KDD i 4KDD klasy „D” ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy 3KDD i 10,00 m od linii rozgraniczających ulicy 4KDD;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami 1KDL i 2KDL jako zwykłe.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00m, o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KDW należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 4,50 m;

2) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 5KDW ustala się następujące parametry:

1) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL jako zwykłe.

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publicznego zjazdu do zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej i terenów leśnych, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00÷10,0 m oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDD o powierzchni w granicach planu ok. 0,05 ha.

2. W granicach zjazdu 6KDD należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 4,50 m;

2) uzbrojenie techniczne.

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00÷10,0 m oznaczone na rysunku planu symbolami: 7KDW o powierzchni ok. 0,03 ha i 8KDW o powierzchni ok. 0,05 ha.

2. W granicach pasów drogowych ulic 7KDW, 8KDW, należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 4,50 m;

2) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulic 7KDW, 8KDW ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających ulicy 7KDW i 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy 8KDW;

2) skrzyżowania jako zwykłe.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas publicznego ciągu pieszo-jezdnego i wjazdów na posesje położone na terenach 21MP, 22UT i 23MP o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00 m, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 9CPJ.

2. W granicach linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 4,50 m;

2) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ciągu pieszo-jezdnego 9CPJ ustala się następujące parametry:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających.

§ 27. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy ciągów pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających 5,00 m oznaczonych na rysunku planu symbolami 10CP o powierzchni ok. 0,17 ha, 11CP o powierzchni ok. 0,03 ha i 12CP o powierzchni ok. 0,07 ha.

§ 28. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych w nieznacznych wielkościach korygowane w granicach linii rozgraniczających.

§ 29. 1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem 13US, o powierzchni ok. 2,56 ha.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod plaże, przystanie wodne, tereny wypoczynku zabaw i gier sportowych.

3. Przy granicy z ulicą 2KDL, poza strefą ochronną jeziora Białego dopuszcza się lokalizację obiektów handlowo-gastronomicznych i sanitarnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie murawą trawiastą i kępami zieleni wysokiej oraz boiskami do gier plażowych;

2) dopuszcza się realizację deszczochronów w konstrukcji drewnianej, do 25 m^2 powierzchni zabudowy oraz ustawienie ławek i koszy na odpadki;

3) wygrodzenia wzdłuż granic własności wewnątrz terenu z wykorzystaniem krzewów strzyżonych;

4) zakaz stawiania stałych ogrodzeń i murów granicznych;

5) dojazd do istniejących nieruchomości, nie będących działkami budowlanymi od ulicy 2KDL w oparciu o służebność działek sasiednich;

6) należy zachować naturalną rzeźbę terenu oraz istniejące zadrzewienie;

7) pomiędzy poszczególnymi, stałymi obiektami usługowymi wzdłuż ulicy 2KDL należy zachować otwartą ogólnodostępną przestrzeń o szerokości minimum 40 m, która może być wykorzystana np. na zorganizowanie letnich ogródków kawiarnianych;

8) dopuszcza się budowę przystani, pomostów lub hangarów na łodzie w ilości odpowiadającej potrzebom użytkowników lecz z zachowaniem minimalnej odległości pomiędzy obiektami 50 m;

9) ogranicza się wielkość hangarów zlokalizowanych w linii brzegowej jeziora do minimalnych wymiarów niezbędnych do pomieszczenia maksimum 3 jednostek pływających;

10) nakazuje się stosowanie form i materiałów zgodnych z tradycją lokalną lub projektowanie hangarów jako tarasy widokowe.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy usługowej poza strefą ochronną jeziora:

1) powierzchnia zabudowy do 50 m^2;

2) wysokość zabudowy do 2,50 m do okapu;

3) dachy dwuspadowe, równopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° i kalenicą równoległą do osi drogi;

4) pokrycia o fakturze drobnowymiarowej np. dachówkopodobne z wykluczeniem np. płyt fałdowych i kolorystyce w odcieniach brązów i czerwieni;

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

§ 30. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 14MP, o powierzchni ok. 1,26 ha, 15MP, o powierzchni ok. 1,01 ha, 16MP, o powierzchni ok. 0,59 ha, 18MP o powierzchni ok. 0,61 ha, 19MP, o powierzchni ok. 1,77 ha, 20MP, o powierzchni ok. 0,33 ha, 21MP, o powierzchni ok. 2,67 ha, 23MP, o powierzchni ok. 2,53 ha, 24MP, o powierzchni ok. 0,32 ha, 25MP, o powierzchni ok. 0,45 ha, 26MP, o powierzchni ok. 0,18 ha, 27MP, o powierzchni ok. 0,32 ha, 28MP, o powierzchni ok. 0,19 ha.

2. Adaptuje się istniejące obiekty położone poza strefą ochronną wód, z prawem do remontów, rozbudowy i wymiany na spełniające wyższe standardy użytkowe i bezpieczeństwa dla środowiska.

3. W granicach terenów niezabudowanych pokazano na rysunku planu zasady podziału na odrębne nieruchomości oraz nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące w stosunku do nowych budynków.

4. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w strefie ochronnej wód za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz urządzeń i budowli wymienionych w ustępie 10 wraz z obsługującymi je elementami infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.

6. W przypadku dokonywania podziałów w inny sposób niż wskazany na rysunku planu obowiązuje minimalna wielkość działki budowlanej 1500 m^2, bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz minimalna szerokość działki 28 m.

7. Dopuszcza się tworzenie nieruchomości większych od wyznaczonych na rysunku planu pod realizację hotelu pod warunkiem zachowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu analogicznie jak dla zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej.

8. W granicach terenu 18MP dopuszcza sie lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej do 200 m^2.

9. Minimum 50 % powierzchni terenu należy urządzić w formie powierzchni biologicznie czynnej.

10. Dopuszcza się dla działek położonych wzdłuż linii brzegowej jeziora budowę przystani, pomostów lub hangarów na łodzie z zachowaniem minimalnej odległości pomiędzy obiektami 50 m z zachowaniem warunków określonych w § 29.

11. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej:

1) wysokość zabudowy w granicach terenów 14 MP, 16 MP, 18MP, 19MP, 20MP, 21MP i 23MP do 3 kondygnacji nadziemnych i poniżej korony drzew w bezpośrednim otoczeniu obiektów, ostatnia kondygnacja w poddaszu;

2) w odniesieniu do terenów: 15MP, 24MP, 25MP, 26MP, 27MP, 28MP wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w poddaszu;

3) dachy dwu- lub wielospadowe, równopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°;

4) pokrycia o fakturze drobnowymiarowej np. dachówkopodobne z wykluczeniem np. płyt fałdowych i kolorystyce w odcieniach brązów i czerwieni;

5) zastosowanie do kształtowania zewnętrznych elementów budynków materiałów naturalnych: drewno, kamień, ceramika, tynk szlachetny;

6) dopuszcza się zastosowanie form i materiałów współczesnych w harmonii z krajobrazem i sąsiednią zabudową w wypadkach uzasadnionych wybitnym rozwiązaniem architektonicznym.

12. Dopuszcza się budowanie budynków gospodarczych i garażowych uzupełniających funkcję podstawową, których architektura w zakresie zastosowanych materiałów i formy przestrzennej nawiązuje do budynków mieszkaniowo-pensjonatowych z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 120 m^2 i jednej kondygnacji nadziemnej.

§ 31. 1. Ustala się tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 17UT, o powierzchni ok 0,16 ha, i 22UT, o powierzchni ok 0,77 ha.

2. W granicach terenu 17UT dopuszcza sie lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej do 200 m^2.

3. Dopuszcza się wprowadzenie uzupełniającej funkcji mieszkalnej ograniczonej do jednego mieszkania w granicach terenu wyznaczonego planem.

4. Adaptuje się istniejące obiekty z prawem do remontów, rozbudowy i wymiany na spełniające wyższe standardy użytkowe i bezpieczeństwa dla środowiska.

5. Ustala się zasady zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej wg zapisów § 30 i ograniczeniem wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych.

§ 32. 1. Ustala się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: 29ZN, o powierzchni ok 0,76 ha, 30ZN, o powierzchni ok 0,22 ha, 31ZN, o powierzchni ok 0,77 ha, 32ZN, o powierzchni ok 0,07 ha 33ZN, o powierzchni ok 0,43 ha położone w strefie ochronnej wód, stanowiące izolację wód od zabudowy i pełniące ważną funkcję w utrzymaniu naturalnego krajobrazu.

2. Dopuszcza się dalsze użytkowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN jako łąki.

3. Dopuszcza się zalesienie terenu 32ZN.

4. Obowiązują zakazy rozporządzenia Nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie" wyszczególnione w § 10, ust. 1, pkt 1 uchwały.

5. Zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych.

§ 33. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 34ZP, o łącznej powierzchni ok 0,18 ha pełniące funkcję zieleni izolacyjnej między ulicą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL i ciągiem pieszo-jezdnym 9CPJ.

2. Na terenie 34ZP zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych.

§ 34. 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 35 ZL, i 36ZL pozostających w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych na terenach leśnych w granicach opracowania.

3. Lasy 35ZL w granicach opracowania pełnią funkcję lasów ochronnych.

§ 35. 1. Ustala się teren wód jeziora Białego oznaczony na rysunku planu symbolem 37WS wraz ze strefą ochronną wokół jeziora.

2. Wzdłuż brzegu jeziora Białego na styku z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 13US i 22UT oraz przy indywidualnych działkach mieszkaniowo- pensjonatowych przewiduje się budowę pomostów, przystani wodnych, plaży i kąpielisk na warunkach określonych w § 29.

3. Dopuszcza się budowę hangarów na łodzie na warunkach określonych w § 29.

§ 36. 1. Ustala się teren wód cieku wodnego łączącego jeziora Staw Wojciech i Białe oznaczony na rysunku planu symbolem 38WS wraz ze strefą ochronną.

2. Dopuszcza sie przebudowę kładki na styku z jeziorem Białym i budowę mostu w ciągu drogi lokalnej na styku z jeziorem Staw Wojciech o konstrukcji umożliwiającej przepływanie łodzi.

§ 37. 1. Ustala się teren wód jeziora Staw Wojciech oznaczony na rysunku planu symbolem 39WS wraz ze strefą ochronną wokół jeziora.

2. Przy brzegu jeziora Staw Wojciech na styku z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 24MP, 27MP i 31ZN (obok terenu 25MP) przewiduje się budowę pomostów.

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia dotyczące obrony cywilnej

§ 38. 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

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

1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi 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

§ 40. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDW, 6KDD, 7KDW, 8KDW, 9CPJ, 10CP, 11CP, 12CP, E w wysokości 1 % (słownie: jeden procent), dla pozostałych terenów w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Augustowie

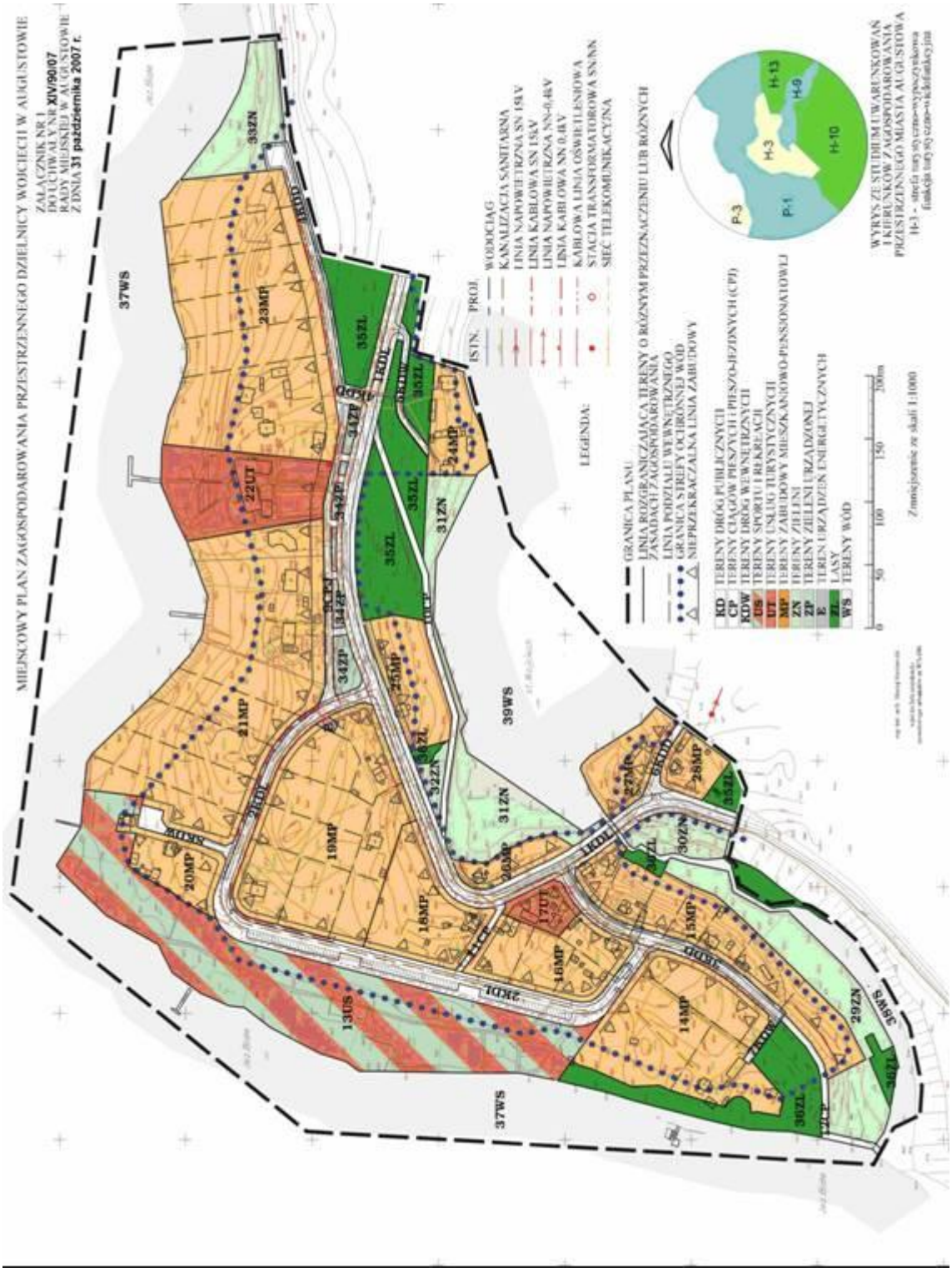
Andrzej Kurczyński

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XIV/90/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 31 października 2007 r.



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XIV/90/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 31 października 2007 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów obejmujących dzielnicę Wojciech.

2. 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) nie uwzględnia się następujących uwag wniesionych przez:

1) Józefa Zbierajewskiego o wydzielenie dojazdu do działki Nr geod. 4084/2;

2) Suwalskiej Wytwórnia Win o rozszerzenie granic opracowania;

3) Stanisława Wreńskiego o rozszerzenie granic opracowania;

4) Anny Gołębiowskiej o rozszerzenie granic opracowania;

5) Roberta i Edyty Skutnickich o rozszerzenie granic opracowania;

6) Jerzego Zbierajewskiego o rozszerzenie granic opracowania;

7) Laury Zbierajewskiej o rozszerzenie granic opracowania;

8) Zdzisława Stefanowskiego o likwidację ciągu pieszego 10CP oraz o przesuniecie drogi 2KDL na dz. 4047 w kierunku jeziora;

9) Tadeusza Rewińskiego nie wyrażającego zgody na proj. drogę 2KDL na dz. 4042 i wnoszącego o przesuniecie jej w kierunku jeziora i przeznaczenie dz. Nr 4056 pod usługi;

10) Romana Komornickiego kwestionującego ustalenia planu na swojej działce i nie wyrażajacego zgody na podział części działki i przeznaczenie jej pod drogę;

11) Jadwigi Jakubowicz nie wyrażajacej zgody na proj. drogę 2KDL na dz. 4041 i wnoszącej o przesuniecie jej w kierunku jeziora.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XIV/90/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 31 października 2007 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów obejmujących dzielnicę Wojciech 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) 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.