

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

16-300 Augustów

Nr AGP-7323 A/37/04

Augustów, dnia 05.11.2004r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU**

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

**Dotyczy: części działek o numerach geodezyjnych: 4959, 1/31, położonych w Augustowie nad jeziorem Necko.**

**Teren, na którym położone są przedmiotowe działki, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustowa - terenów obejmujących część Dzielnicy Zarzeczcie ograniczonych istniejącym cmentarzem, ulicą Mostową, rzeką Nettą, jeziorem Necko, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVIII/357/02 Rady Miasta Augustów z dnia 23 września 2002r., opublikowaną w /Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 56 z dnia 30 października 2002r. poz.1258/**

Część działki o nr 1/31 objęta wypisem położona jest w kompleksach: **CP, KPJ-1, P-1 i ZN**

działka o nr 4959 położona jest w kompleksie **P-1 - pomost nr 2.**

**§ 6**

Ilekcioć w przepisach uchwały jest mowa o :

1. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
2. liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
3. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym,
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy sytuować naziemnej zabudowy kubaturowej,
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy pomostów - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy pomostów nawodnych, obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię wyznaczoną na rysunku planu wzdłuż, której należy sytuować frontową ścianę naziemnej zabudowy kubaturowej,
6. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię wyznaczoną na rysunku planu wzdłuż, której należy sytuować frontową ścianę naziemnej zabudowy kubaturowej,
7. obsłudze technicznej miasta - należy przez to rozumieć wszelkie tereny, zabudowę lub urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego,

-2-

utrzymania dróg i zieleni miejskiej, melioracji, urządzenia przeciwpowodziowe i inne

obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,

8. terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania i oznaczony symbolem przeznaczenia,
9. terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć tą część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych i pokryta trwałą roślinnością. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
10. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne i urządzenia sanitarne,
11. usługach - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
12. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej,
13. zabudowie hotelowej - należy przez to rozumieć hotele za wyjątkiem hoteli robotniczych, domy wypoczynkowe, sanatoria, pensjonaty wraz z funkcjami dodatkowymi, w szczególności gastronomicznymi, urządzeniami sportowymi, rekreacyjnymi, rehabilitacyjnymi, wypoczynkowymi,
14. zieleni miejskiej - rozumie się przez to zasoby roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.
15. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym.

**Wypis z tekstu planu:**

**CP - ciąg pieszy:**

- a. wzdłuż całego terenu należy wykonać utwardzony chodnik pieszy z miejscami wypoczynku i platformami widokowymi oraz ścieżkę rowerową,
- b. minimalna szerokość chodnika wynosi 3.0 m,
- c. minimalna szerokość ścieżki rowerowej wynosi 1.5 m,
- d. zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych,
- e. ciąg pieszy może być wykorzystany jako dojazd gospodarczy do terenów przeznaczonych na cele publiczne

- e. ciąg pieszy może być wykorzystywany jako dojazd gospodarczy do terenów przeznaczonych na cele publiczne,
- f. szerokość ciągu w liniach rozgraniczających należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu,

-3-

- g. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu przy czym minimalna szerokość wynosi 6 m,

**KPJ i KPJ-1** - ciąg pieszo-jezdny:

- a. minimalna szerokość pasa pieszo-jezdnego wynosi 6,0 m,
- b. dopuszcza się realizację urządzeń pomocniczych związanych z funkcją podstawową,
- c. należy dążyć do oddzielenia ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów mechanicznych,
- d. należy dążyć do wykonania zieleni izolacyjnej oraz miejsc wypoczynku,
- e. zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych i obiektów małej architektury,
- f. szerokość drogi w liniach rozgraniczających należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu przy czym minimalna szerokość dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1 wynosi 6 m.

**Ustalenia szczegółowe dla terenów plaż oznaczonych symbolem terenu P1**

### § 36

Dla terenu oznaczonego symbolem i numerem terenu **P-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. teren może być ogrodzony ogrodzeniem ażurowym w 90% o wysokości do 160 cm i posiadać ogólnodostępne wejścia od strony terenu oznaczonego symbolem terenu **CP**,
2. 85% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
3. dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnego obiektu usługowego zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
4. obiekt usługowy musi stanowić dwa budynki symetryczne względem siebie, które mogą być połączone ze sobą wejściem bramowym stanowiącym dominantę architektoniczną w miejscu lokalizacji wejścia na plażę zgodnie z rysunkiem planu,
5. obiekt usługowy musi być jednokondygnacyjny i nie może mieć piwnic,
6. obiekt usługowy musi posiadać dach spadzisty o spadku od 30 do 45° i kalenicę równoległą do głównej elewacji, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym,
7. maksymalna wysokość obiektu usługowego nie może być większa niż 9.0 m,
8. zabudowę i zagospodarowanie należy kształtować w oparciu o oś kompozycyjną określoną na rysunku planu,
9. nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych,
10. dopuszcza się realizację pomostów nawodnych lokalizowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pomostu,
11. **konstrukcja pomostu oznaczonego numerem 2 musi spełniać następujące ustalenia:**
  - a. konstrukcja pomostu musi umożliwiać swobodny przepływ wody i organizmów wodnych,
  - b. wysokość posadzki pomostu w stosunku do najwyższego lustra wody nie może być większa niż 120 cm,
  - c. na płycie pomostu należy zrealizować obiekty służące do obsługi usług sportu i rekreacji oraz wypoczynku. W szczególności dotyczy to: przebieralni, obiektów wypożyczania sprzętu wodnego, obiektów ratownictwa wodnego,

- 4 -

jednokondygnacyjnych obiektów gastronomicznych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup>.

- d. pomosty winny posiadać konstrukcje drewniane i być wykonane w uzgodnieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.

### §55

**Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia ZN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1. teren nie może być ogrodzony,
2. 100% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
3. zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania za wyjątkiem ścieżek umożliwiających dostęp do jeziora,
4. nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych,
5. teren należy w maksymalnym stopniu zadrzewić i zakrzewić,
6. zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń reklamowych oraz jakichkolwiek innych budowli nie związanych z funkcją terenu,
7. wszelkie zagospodarowanie skarp nad jeziorem powinno zapobiegać ich erozji, oraz być podporządkowane potrzebie ich ochrony.

### §11

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **UT-1** i **UT-3**, dla których dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu wznoszenia obiektów tymczasowych na okres do 120 dni.

**Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych.**

### §12

Wskazuje się, że cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w strefie ochrony Zespołu Kanału Augustowskiego.

### **§13**

Na całym obszarze objętym ustaleniami planu ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich prac ziemnych z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**

### **§ 15**

Wprowadza się na obszarze objętym ustaleniami planu całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem określonych w planie.

### **§ 16**

Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej za wyjątkiem składów i magazynów związanych z funkcją terenu., wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

### **§ 17**

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu zakazuje się :

1. wycięcia zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi,

- 5 -

2. odprowadzania ścieków do naturalnych zbiorników wodnych.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nakazuje się :

1. wprowadzanie zalesień i zakrzewień na terenach erozyjnych,

2. wprowadzania zadrzewień gatunkami rodzimymi wzdłuż cieków wodnych i dróg.

### **§18**

1. Wyznacza się strefę ochronną jeziora Necko i rzeki Netty zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie ochronnej jeziora Necko i rzeki Netty zabrania się w szczególności:

1. niszczenia linii brzegowej jeziora i rzeki,

2. wycięcia zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego,

3. grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

oraz innych działań określonych w odpowiednich przepisach szczegółowych.

W celu ochrony przeciwpowodziowej ustala się, że najniższy poziom posadowienia posadzki parteru budynków funkcji podstawowej za wyjątkiem budynków na terenach oznaczonych symbolem terenu **PW** wynosi 123,10 m n.p.m. Kr.

### **§ 20**

W celu ochrony przeciwpowodziowej ustala się, najniższy poziom posadowienia posadzki parteru budynków funkcji podstawowej za wyjątkiem budynków na terenach oznaczonych symbolem terenu **PW** wynosi 123,10 m n.p.m.Kr.

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

### **§ 21**

Wszystkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przeznaczeniem terenu i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

### **Ustalenia w zakresie obsługi technicznej miasta**

### **§ 23**

Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny dróg, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych oraz tereny ścieżek rowerowych.

### **§ 25**

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:

1) wszystkie tereny przeznaczone na cele publiczne muszą posiadać oświetlenie,

2) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna,

### **§27**

### **Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie składowania odpadów:**

1. wprowadza się całkowity zakaz składowania odpadów stałych lub ciekłych na terenie objętym ustaleniami planu,

2. wprowadza się całkowity zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych.

### **§28**

### **1. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

1. zaopatrzenie w wodę obiektów na obszarze objętym planem miejscowym części dzielnicy „Zarzecz” jest dokonywane poprzez dwie magistrale: do istniejących obiektów użyteczności publicznej jak: „Hotel Warszawa”, „Sanatorium Budowlani” woda jest doprowadzana magistralą o średnicy 200 mm zlokalizowaną w ulicy Zdrojowej, południowa część obszaru objętego ustaleniami planu ma doprowadzoną wodę z magistrali w ulicy Zarzecz

-6-

2. koncepcję zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem przedstawiono przebiegiem sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej na rysunku planu,

3. zaprojektowano sieci w układzie pierścieniowym. Główną magistralę poprowadzono traktem pieszym biegnącym na skarpie wzdłuż brzegu jeziora Necko. Będzie ona łączyć

układ sieci istniejącej i projektowanej w części północnej analizowanego obszaru z

układem sieci w rejonie ulicy Zarzecze,

- wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane winny być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zabudowy i zagospodarowania.

## 2. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie

### odprowadzania ścieków :

- wszystkie budynki winny posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,
- ścieki będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **KG, KL, KLP, KPJ i KPJ-1, KPS** oraz miejsca oznaczone na rysunku planu jako place publiczne muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,
- wszystkie zrzuty wód opadowych za wyjątkiem zabudowy na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- proponowane trasy uzbrojenia określone jako:
  - sieć kanalizacji sanitarnej istniejąca,
  - sieć kanalizacji sanitarnej projektowana,
  - sieć kanalizacji deszczowej istniejąca,
  - sieć kanalizacji deszczowej projektowana,
  - przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej istniejący,
  - przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej projektowany,

na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne. Mogą one ulec zmianie na etapie projektów budowlanych,

- dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

### Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

#### §29

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

- w budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych, turystyczno-uzdrowiskowych, handlowych itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć schrony i ukrycia,
- w rejonach zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7.5 l na osobo-dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800m,
- istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do prawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,

#### -7-

- oświetlenie zewnętrzne (ulice, budynki) przystosować do wygaszania i zaciemniania,
- układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - odpowiednią szerokość umożliwiającą odgruzowanie,
  - połączenie z traktami przelotowymi- zapewniające sprawną ewakuację ludności z terenu zagrożenia,
  - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi,
- uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w wypadku zagrożenia) poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do 3000m,
- istniejące obiekty OC należy zachować.

#### § 30

W celu ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić warunki wynikające

z obowiązujących przepisów, w szczególności :

- projektowania zabudowa zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe oraz zaprojektowania właściwych dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

### W załączeniu;

- mapa - w skali 1: 1000

Podpisał Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Anna Kowalczyk

37.04.jpg ( 74.78 KB )

37.04.jpg

37a.04.jpg ( 73.83 KB )

37a.04.jpg

37b.04.jpg ( 60.27 KB )

37b.04.jpg

## Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**  
Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**  
Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**  
Data modyfikacji: **2004-11-17**  
Opublikował: **Wioletta Wasilewska**  
Data publikacji: **2004-11-17**