Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

16-506 Giby

Nr AGP-7323 A/16/04

Augustów,dnia 19.04.2004r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działki o numerze geodezyjnym 5140/5 położonej w Augustowie - Studzieniczna.

Teren na którym położona jest działka, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie- Przewięź, Studzieniczna, zatwierdzonym w dniu 31 sierpnia 2001r. uchwałą Rady Miasta Augustów Nr_XXIX/269/01, (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 04.10.2001r. Nr 45 poz. 769) .

Działka o nr 5140/5 położona jest w komleksie 3MP.

I. Wypis z tekstu planu:

3 MP - Teren dwóch działek z przeznaczeniem podstawowym pod budownictwo mieszkalno-pensjonatowe z zakazem podziałów wtórnych. Na terenie działek dopuszcza się realizację uzupełniających obiektów i urządzeń pod warunkiem, że stanowić będą uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość przeznaczenia terenu pod budownictwo jednorodzinne z wbudowanymi w parterach budynków usługami ogólnodostępnymi. Kształtowanie zabudowy według zasad określonych w §8 z obowiązującym kierunkiem kalenicy uwidocznionym na rysunku planu.

Obowiązek zachowania minimum 40% całej powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

§5

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **przeznaczeniu podstawowym**- należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie , które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym -** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- **strefie ochrony konserwatorskiej -** należy przez to rozumieć obszar o określonym sposobie zagospodarowania podporządkowanym wymogom ochrony dóbr kultury,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy-** należy prze to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster itp.

- **obiektach towarzyszących -** należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego np. śmietnik, garaż wolnostojący, budynek gospodarczy.
- **obowiązujący kierunek kalenicy -** należy przez to rozumieć, dach stromy budynku o kierunku zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu lub ustalonym w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów,
- **powierzchni aktywnej przyrodniczo -** należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, zagospodarowaną zielenią naturalną i urządzoną, stanowiącą powierzchnie ekologicznie czynną,
- **strefie ochronnej jeziora -** należy przez to rozumieć linię wyznaczająca teren, na którym nie może być lokalizowane żadne budownictwo kubaturowe (w tym i na potrzeby rolnictwa) nie związane z utrzymaniem zbiorników wodnych oraz przystani wodnych i kąpielisk o charakterze ogólnodostępnym.

Ustalenia ogólne.

§ 6

Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych i zabytkowych.

1. Cały obszar planu projektuje się objąć granicami parku kulturowego, który będzie fragmentem dużego parku kulturowego całego Kanału Augustowskiego (od granicy w Dębowie do granicy państwowej z Białorusią).
2. Na obszarze objętym niniejszym planem wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- **„A" -** ochrony rezerwatowej , obejmującą pełna ochronę konserwatorską do której zaliczono zespół sakralny w Studzienicznej oraz śluzę „Przewiąź"z towarzyszącymi jej budynkami,
- **„B" -** ochrony częściowej, obejmująca przede wszystkim ochronę form, a w dalszej kolejności treści, substancji i funkcji, do której zaliczono pozostałe tereny objęte planem,
- **„K" -** ochrony krajobrazowej (ochrona otuliny), obejmująca obszar nierozerwalnie związany z zespołem zabytkowym, do której zaliczono obszary jezior: Białe, Studzieniczne i Staw Studzieniczański.

3. Cały teren w granicach opracowania objęty jest strefą ochrony

konserwatorskiej. W związku z tym, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, obejmujące wymieniony teren, mogą być wydawane po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru „B" ochrony uzdrowiskowej. Wszelkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia ustawy z dnia 17 czerwca 1966r. o

uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz.U. z 1987r. Nr 23, poz. 150 z późn.zm.) oraz uchwały Nr XXXIII/274/93 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 13 października 1993r. w sprawie uchwalenia statutu uzdrowiska.

2) Opracowany teren leży na obszarze chronionego krajobrazu w związku z czym obowiązują wszystkie postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 82/98

Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998r. w sprawie zasad gospodarki

przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu województwa suwalskiego (Dz.Urz.Województwa Suwalskiego Nr 36 poz.194).

3) Ustala się strefy ochronne jezior, zgodne z oznaczeniem na rysunku planu.

4) Zaleca się sukcesywne podłączanie istniejących i projektowanych obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

5) Dla umożliwienia swobodnego przejścia wzdłuż jezior należy dążyć do ustalenia pasa gruntu szerokości 5,0 - 10,0 m wolnego od wszelkiej zabudowy, ogrodzeń i innych form zainwestowania.

6) Zaleca się przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej przy maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu.

7) Zabrania się realizacji; obiektów o funkcji produkcyjnej, usługowej uciążliwej, mogącej powodować stałe bądź okresowe uciążliwości oraz

kolidującej z funkcją mieszkaniową i turystyczno-wypoczynkową lub takich obiektów, w których uciążliwość wykraczałaby poza granice własnej działki.

8) Zabrania się wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu.

9) Zabrania się realizacji jakichkolwiek elementów degradujących środowisko tj. zbiorników, rurociągów do magazynowania i transportu olejów, smarów w

tym lokalizacji stacji paliw. Zakaz nie obejmuje zbiorników do magazynowania gazu i oleju opałowego przeznaczonego do celów grzewczych budynków.

10) Zaleca się modernizacje istniejących kotłowni węglowych z przystosowaniem ich na paliwo proekologiczne.

§ 8

Ustalenia z zakresu architektury i zagospodarowania terenu.

Stosownie do widokowej ekspozycji terenów, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) forma nowych i przebudowywanych budynków musi być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień itp.). Zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcyjnych nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych.

2) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekroczyć jednej i pół kondygnacji (parter + poddasze użytkowe), chyba że ustalenia szczegółowe dopuszczają inne parametry budynku,

3) dachy budynków wymienione w pkt.2, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci głównych pod kątem 45 , z ustalonym na rysunku planu kierunkiem kalenicy. Ustala się pokrycie dachów: wiórem, gontem, dachówką ceramiczna lub materiałami o zbliżonych walorach pokryciowych, w kolorze naturalnym drewna lub czerwieni i brązu.

4) poziom stanu zerowego budynków wymienionych w pkt.2 w granicach

90cm-1,20m od projektowanego poziomu terenu na poszczególnej działce, liczony przy wejściu do budynku,

5) dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących na nowo projektowanych działkach budownictwa mieszkalnego przy zachowaniu wymiarów nie

większych jak 6,0 4,0 i wysokości jednej kondygnacji, bez poddasza użytkowego, z dachem dwuspadowym, równopołaciowym o nachyleniu połaci pod kątem około 27 -30 z zastosowaniem form i materiałów wykończeniowych nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych,

6**)** w ramach istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację wbudowanych w bryłę budynku usług nieuciążliwych, ogólnodostępnych.

§ 9

Ustalenia w zakresu obrony cywilnej.

1. Projekt architektoniczno-budowlany obiektu usługowego, w którym przewidywane zatrudnienie będzie równe lub większe od 15 osób winien zawierać „aneks obrony cywilnej” na przystosowanie budynku na ukrycia typu II.

2. Projekt architektoniczo - budowlany obiektu usługowego, w którym przewidywane zatrudnienie będzie mniejsze od 15 osób oraz w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć możliwość wykonania w

piwnicach budynków, ukryć typu II realizowanych przez użytkowników we własnym zakresie w czasie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

3. Dokumentację dotyczącą obrony cywilnej należy wykonać na podstawie katalogu „Szczegółowe zasady projektowania i wykonywania ukryć typu II” wydane przez Departament spraw Obronnych MB i PMB w 1985roku.

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

5. Zarezerwować teren pod budowę awaryjnej studni wody pitnej, przyjmując normę równą 7,5 l/osobę. Odległość studni od budynków winna wynosić nie więcej niż 800m.

Oświetlenie zewnętrzne (ulice , budynki) przystosować do zaciemnienia i wygaszania.

Zasady w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 11

Ustala się następujące linie rozgraniczające i nieprzekraczalne linie zabudowy ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych:

1/ ulice dojazdowe , oznaczone na rysunku planu symbolem **04 KD i 05 KD:**

a) ustala się linie rozgraniczające ulic w granicach 8,0 - 10,0m,

b. nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej ulic.

2/ przejście piesze urządzone, oznaczone na rysunku planu symbolem **06 PX** o

szerokości minimum 4,0m.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego w zakresie:

1**) zaopatrzenie w wodę** - z projektowanej sieci wodociągowej 160mm opartej na rozbudowie istniejącego wodociągu miejskiego 300mm oraz obecnie realizowanego 250mm w ul. Turystycznej miasta Augustowa.

2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** - do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanałów grawitacyjnych i tłocznych z

2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** - do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanałów grawitacyjnych i tłocznych z

odprowadzeniem ścieków do istniejącego kanału D 0,30 w ul. Turystycznej w Augustowie,

3) **odprowadzenie wód deszczowych** - powierzchniowo na tereny nieutwardzone,

4**) zaopatrzenie w energie cieplną** - przy wykorzystaniu własnych kotłowni na paliwo proekologiczne (olej opałowy, energia elektryczna itp.),

5**) zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej rozdzielni sieciowej poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn EE. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy projektować na warunkach technicznych wydanych przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny w Augustowie. Linie niskiego napięcia należy projektować wzdłuż wyznaczonych tras komunikacyjnych,

6) **obsługę telekomunikacyjną** - należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, w zakresie wynikającym z potrzeb

potencjalnych odbiorców.

2. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonania zmian planu.

W załączeniu;

- **odbitka z mapy- skala 1:1000**

Podpisał Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Anna Kowalczuk

16.04.jpg (115.15 KB)
16.04.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**
Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**
Data modyfikacji: **2004-05-14**
Opublikował: **Wioletta Wasilewska**
Data publikacji: **2004-05-14**