

UCHWAŁA NR XXXV/326/06
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 30 maja 2006 r.

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

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

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

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

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne, na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją Nr ŚR.V.MF.77111-56/05 z dnia 04 października 2005 roku, 83,3419 ha następujące grunty:

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

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

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

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

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

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

c) 78,1646 ha gruntów sklasyfikowanych jako nieużytki;

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

§ 4. Celem planu jest:

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

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

3) zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

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

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

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

5) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;

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

7) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

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

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

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;
- 6) klasyfikacja techniczno-funkcyjna ulic.

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

- 1) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Augustowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;

- 7) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
- **linii rozgraniczającej ściśle określonej** – należy przez to rozumieć, iż granica terenu wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu,
- 9) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię poziomą, określającą postulowane położenie zewnętrznego lica najdalej wysuniętej ściany budynku w poziomie parteru:
- **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru;
- 10) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 11) **infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych** – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 12) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne automaty telefoniczne.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

- 1) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów tymczasowych; za wyjątkiem elementów małej architektury oraz urządzeń integralnie związanych z główną funkcją terenów tj. sportu, wypoczynku i rekreacji;
- 3) zakaz podziału terenów w sposób uniemożliwiający realizację ustaleń planu;
- 4) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu;
- 5) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń

reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych.

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

- 1) obowiązują zakazy zawarte w §4.1. Rozporządzenia nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”;
- 2) obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr KL.WKZ 534/5/d/79 z dnia 9 lutego 1979r. dotyczącej Kanału Augustowskiego;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz powstania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 5) zakaz tworzenia stałych składowisk wszelkich rodzajów odpadów;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 7) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez zastosowanie ekologicznych źródeł energii;
- 8) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

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

- 1) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń terenowych za wyjątkiem istniejących przystani, pomostów i kąpieliska;
- 2) zakaz prowadzenia prac ziemnych i przekształcania naturalnego krajobrazu;
- 3) nakaz utrzymania w stanie naturalnym środowiska przyrodniczego.

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

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

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

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

- 1) wszelkie prace budowlane - remonty, przebudowy, modernizacje przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, mogą być prowadzone tylko za zgodą Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;
- 2) wszelkie inwestycje planowane w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku.

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

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

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
 - budowy stacji transformatorowej SN/nn (15/0,4 kV),
 - budowy linii średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe,
 - budowy linii niskiego napięcia -0,4 kV w niezbędnym zakresie,
 - budowy sieci oświetlenia dróg,

- przebudowy istniejących linii energetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

- 2) ustala się dla istniejącej linii 110 kV techniczną strefę ochronną przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wynoszącą 20 m od osi linii (pas 40 m), w której zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt (czas dłuższy niż 8 godz. na dobę);
- 3) lokalizacja stacji transformatorowych jest orientacyjna, dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;
- 4) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 5) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Augustów;
- 6) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
- 7) adaptuje się istniejącą stację transformatorową oraz linie średniego napięcia;
- 8) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 9) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie z ideą pokazaną na rysunku planu;

§ 13. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przez administratora sieci;
- 3) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych;
- 4) projektowane sieci telekomunikacyjne realizować zgodnie z ideą pokazaną na rysunku planu.

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

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

- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu miejskiego dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 3) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideą pokazaną na rysunku planu.

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

- 1) nakazuje się uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w formie zorganizowanej poprzez realizację sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej na terenie opracowania i odprowadzeniu ścieków z ośrodka do oczyszczalni miejskiej;
- 2) zakazuje się odprowadzania nawet oczyszczonych ścieków do jeziora Sajno;
- 3) kanały sanitarne muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) przyłączenie Ośrodka do kanalizacji miejskiej należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 5) projektowaną sieć kanalizacyjną realizować zgodnie z ideą pokazaną na rysunku planu.

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzić powierzchniowo lub lokalną kanalizacją deszczową do istniejących urządzeń melioracyjnych lub naturalnych wód powierzchniowych lub zagospodarować w obrębie działki inwestora;
- 2) wody deszczowe odprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych.

§ 17. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) zasady usuwania odpadów określa gminny plan gospodarki odpadami, sporządzony na podstawie przepisów ustawy o odpadach;
- 2) na obszarze opracowania należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu;
- 3) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy zorganizować na warunkach określonych przez władze miasta;
- 4) odpady komunalne z terenu opracowania wywozić na wysypisko wskazane przez władze gminy.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające

wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

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

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

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 6) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

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

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

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

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

wyjątkowo klasy „GP”;

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

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

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

- 1) jezdnię o szerokości 5,00 m;
- 2) zatoki parkingowe z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;
- 3) ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości 2,50 m;
- 4) chodnik o szerokości 1,50 m;
- 5) przydrożne rowy odbierające wody deszczowe;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne.

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

- 1) powiązania z drogami nie wyższej klasy niż „Z”;
- 2) odstęp między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150 m, wyjątkowo dopuszcza się nie mniejsze niż 50 m, linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających drogi.

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

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

2. Obowiązują ustalenia §11.

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

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

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

3. Lasy w granicach opracowania posiadają status lasów ochronnych.

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

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

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

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

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) elementy pól golfowych: tee, green-y, fairway-e w maksymalnym stopniu wpisać w naturalny krajobraz, ograniczając prace ziemne do niezbędnego minimum;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować naturalną rzeźbę terenu oraz istniejące zadrzewienie;
- 3) należy zachować naturalne ciek i oczka wodne, wykorzystując je jako naturalne przeszkody wodne a przejścia przez nie projektować z wykorzystaniem pomostów, kładek i mostków o architekturze wpisanej w krajobraz, konstruowanych z materiałów naturalnych;
- 4) na obszarach podmokłych stosować maksymalne przewężenia toru gry i szersze przestrzenie zewnętrzne pozostające w stanie nieprzekształconym.

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

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

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

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

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

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

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

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy.

- 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 2) dachy dwu- lub wielospadowe, równopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych około 45°, z tolerancją do 10%;
- 3) pokrycia o fakturze drobnowymiarowej i kolorystyce w odcieniach brązów i czerwieni;
- 4) zastosowanie do kształtowania zewnętrznych elementów budynków materiałów naturalnych: drewno, kamień, ceramika;

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

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

3. Zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych.

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

2. Zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

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

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

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ VII

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

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

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 3) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ VIII

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Augustowie


Andrzej Kurczyński