

2265

UCHWAŁA NR VI/52/11 RADY GMINY AUGUSTÓW

z dnia 15 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów w odniesieniu do działek nr ew. 232/1 i 232/2 wraz z przyległym fragmentem drogi wojewódzkiej nr 664 w obrębie wsi Janówka

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. 1805, 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, 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r., Nr 24, poz. 124) oraz uchwały Nr XXIII/210/10 Rady Gminy Augustów z dnia 21 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów w odniesieniu do działek nr ew. 232/1 i 232/2 wraz z przyległym fragmentem drogi wojewódzkiej nr 664 w obrębie wsi Janówka, Rada Gminy Augustów uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów w odniesieniu do działek nr ew. 232/1 i 232/2 wraz z przyległym fragmentem drogi wojewódzkiej nr 664 w obrębie wsi Janówka”, o którym jest mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów uchwalonego uchwałą Nr XIII/87/2000 Rady Gminy w Augustowie z dnia 22 lutego 2000 roku.

2. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów w odniesieniu do działek nr ew. 232/1 i 232/2 wraz z przyległym fragmentem drogi wojewódzkiej nr 664 w obrębie wsi Janówka”, w granicach określonych w załączniku Nr 1, w skład którego wchodzi:

- 1) Część tekstowa planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) Załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1:1000 – Załącznik nr 1;
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu – Załącznik nr 2;
 - c) sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Załącznik nr 3.
- 3) Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne i nieużytki o powierzchni 3,25 ha znajdujące się w granicach opracowania planu, nie podlegające ochronie prawnej.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje: część działki nr ew. 232/1 (poza fragmentem przeznaczonym pod budowę obwodnicy Augustowa) i działkę nr ew. 232/2 oraz przyległy fragment drogi wojewódzkiej nr 664 w obrębie wsi Janówka, w gminie Augustów, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Podstawę sporządzenia planu stanowią:

- 1) Uchwała Nr XXIII/210/10 Rady Gminy Augustów z dnia 21 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów w odniesieniu do działek nr ew. 232/1 i 232/2 wraz z przyległym fragmentem drogi wojewódzkiej nr 664 w obrębie wsi Janówka;

- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Augustów, uchwalone uchwałą Nr XIII/87/2000 Rady Gminy w Augustowie z dnia 22 lutego 2000 roku

3. Zakres planu obejmuje zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), określone w sposób następujący:

- 1) Przepisy ogólne ustalono w Rozdziale I;
- 2) Przeznaczenie terenów wyróżnionych symbolami przeznaczenia na rysunku planu i ustalenia szczegółowe zagospodarowania i zabudowy ustalono w Rozdziale II;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są linią ciągłą na rysunku planu;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono w Rozdziale III;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono w Rozdziale IV;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono w Rozdziale V;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy ustalono w Rozdziale VI;
- 8) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono w Rozdziale VII;
- 9) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie; ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustalono w Rozdziale VIII;
- 10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustalono w Rozdziale IX;
- 11) Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustalono w szczególności w Rozdziale X;
- 12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalono w Rozdziale XI;
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalono w Rozdziale XII;
- 14) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) ustalono w Rozdziale XIII;
- 15) Wymagania w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa i ochrony przeciwpożarowej ustalono w Rozdziale XIV;
- 16) Ustalenia końcowe zawarte są w Rozdziale XV.

4. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania lub braku potrzeby ich określania, dotyczących:

- 1) Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) Ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 3) Ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,00 m².

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

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatyczny.

3. Na rysunku planu oznaczono linie podziału wewnętrznego – projektowane granice działek (ustalenia nieobowiązujące), dopuszcza się inny podział nieruchomości z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

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

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Uchwale – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Augustów;
- 4) Aktualnych przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) Zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 8) Usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują pogorszenia warunków zamieszkania i stanu środowiska, są niezbędne w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców, takie jak: sklepy spożywcze i wielobranżowe, gastronomia, hotelarstwo, usługi krawieckie, fryzjerskie, fotograficzne, itp., naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, poczta, biblioteka, klub mieszkańców, apteka, gabinety zabiegowe i lekarskie, itp.;
- 9) Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji, łączności publicznej, gospodarki odpadami;
- 10) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 11) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszzenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 12) Maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
- 13) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) Symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej, a użytych w niniejszej uchwale znajdujących się w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów wyróżnionych symbolami przeznaczenia na rysunku planu

§ 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** o następujących ustaleniach:

1.	Przeznaczenie terenów:	-podstawowe: zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca; z możliwością łączenia budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działek; -na działkach bezpośrednio przylegających do drogi wojewódzkiej Nr 664 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub rzemiosłem, zabudowy usługowej - wbudowanych w budynek mieszkalny (usługi mogą stanowić 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego) lub jako obiekt wolnostojący, pod warunkiem zapewnienia zjazdu z ulicy oznaczonej symbolem 2KD(g) na warunkach jak poniżej; -dopuszcza się lokalizowanie: urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów niezbędnych do obsługi terenu, ogrodów zimowych, altan, deszczochronów, wiat i innych niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania terenu;
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	-parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – ustalono w §13 ust. 1-13 Rozdziału VI; -główna kalenica budynków mieszkalnych równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki), w sytuacji gdy kształt działki na to nie pozwala dopuszcza się inny kierunek kalenicy; -obowiązują ustalenia §10, §11, §12, §15, §18, §20; -szczególne wymagania dotyczące ogrodzenia działek od strony ulic o max. wysokości do 1,60m, wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal, cegła, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych;
3.	Szczególne warunki z zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:	-teren jest zmeliorowany rurociągami drenarskimi (drenowanie systematyczne) – obowiązują ustalenia §11 pkt8, 9, 10; -obowiązują ustalenia §19 Rozdziału X;
4.	Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:	-zgodnie z zapisami § 20 pkt 1, 4-14 Rozdziału XI;
5.	Zasady obsługi komunikacyjnej:	-dojazdy do terenów przewiduje się bezpośrednio z ulicy –2KD(g), ciągu pieszo – jezdni – 3KW mających połączenie z drogą wojewódzką nr 664; -w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia §14 Rozdziału VI; §20 pkt 1, 2, 3 Rozdziału XI; -zapewnienie miejsc parkingowych – obowiązują ustalenia §14 pkt 2 i 3;
6.	Warunki tymczasowego zagospodarowania:	-zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających wymogów ustalonych w planie;

§ 7. Ustala się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD(w) – ustalenia odnoszą się dla fragmentu ulicy położonej w ciągu drogi krajowej Nr 664 w granicach opracowania planu:

- 1) Przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno przestrzenna: droga wojewódzka nr 664 na odcinku Raczki – Augustów posiada klasę Z (droga zbiorcza);
- 3) Parametry i zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa drogi wojewódzkiej wynosi: min. 20 m, niniejszy plan obejmuje pas szerokości 10 m;
 - b) obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej w terenie zabudowy należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu w odległości min. 10 m od linii rozgraniczającej pas drogi;
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - d) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;

4) Zasady organizacji ruchu:

- a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenia ruchu;
- b) dostępność do drogi ograniczona; istniejący zjazd na działkę nr ew. 232/1 wymaga przebudowy oraz ulegnie przesunięciu – zgodnie z rysunkiem planu; na budowę zjazdu należy uzyskać decyzję lokalizacyjną i pozwolenie na budowę;
- c) zakaz urządzania zjazdów, skrzyżowań i włączeń dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w niniejszym planie;
- d) nie przewiduje się miejsc parkingowych w pasie drogowym;

§ 8. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD(g)** o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna, droga klasy D – obsługa przyległych do ulicy terenów budowlanych;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno przestrzenna: ulica gminna, zakończona placem do zawracania wraz z urządzeniami pomocniczymi (komunikacja kołowa, rowerowa i piesza), infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 3) Parametry i zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa ulicznego: 10,00 m;
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - c) chodniki dla pieszych;

4) Zasady organizacji ruchu:

- a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenia ruchu;
- b) dostępność do ulicy nieograniczona;
- c) nie przewiduje się miejsc parkingowych w pasie ulicznym;

§ 9. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KW o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo - jezdny;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno przestrzenna: ciąg pieszo – jezdny do obsługi terenów budowlanych oraz dojazd gospodarczy do terenów rolnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie nieobjętych niniejszym planem; wraz z urządzeniami pomocniczymi (komunikacja kołowa, rowerowa i piesza) infrastrukturą techniczną i zielenią.
- 3) Parametry i zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość ciągu pieszo – jezdny: 10,00 m;
 - b) jedna jezdnia;
 - c) chodniki dla pieszych;
- 4) Zasady organizacji ruchu:
 - a) dostępność nieograniczona;
 - b) nie przewiduje się miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ciąg pieszo - jezdny;

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalno – przestrzennym powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego oraz walory przyrodnicze i kulturowe, ustala się:

- a) zasadę ochrony i zachowania naturalnego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - b) zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
 - c) zasadę ochrony walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - d) zasadę racjonalnego wykorzystania terenów wzdłuż dróg;
 - e) zasadę ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem działalności usługowej.
- 2) Projektowane obiekty powinny wpisywać się harmonijnie formą architektoniczną w krajobraz kulturowy. Zakaz wznoszenia obiektów szpecących krajobraz.
 - 3) Zakaz stosowania jaskrawej i kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków;
 - 4) Do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów, jak: kamień, drewno, cegła, tynki; na pokrycia dachów: wióry, gonty, dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kolorze;
 - 5) Ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie, wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,60 od poziomu terenu ulicy.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się nakaz ograniczania uciążliwości do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) Ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 4) Ustala się nakaz przestrzegania wartości progowych poziomu hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 5) Realizacja inwestycji odbywać się winna w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:
 - a) harmonijne kształtowanie wnętrza krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury obiektów wkomponowywanej w krajobraz wiejski, tak aby nie stała się dominantą;
 - b) zachowanie historycznej sieci i nawierzchni dróg i ulic;
 - c) zachowanie i utrzymanie zieleni przydomowej;
 - d) kształtowanie nowej zabudowy w uwzględnieniu linii zabudowy od ulic, skali, gabarytów budynków, formy dachów oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją regionu;
 - e) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy tradycyjnej występującej w regionie;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:
 - a) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w §13;
 - b) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkalnej nawiązujące do tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich;

- 7) W celu obniżenia wpływu inwestycji w trakcie jej realizacji nakazuje się:
 - a) minimalizację uciążliwości robót budowlanych poprzez stosowanie odpowiednich technologii,
 - b) eliminację urządzeń uciążliwych dla otoczenia (np. emitujących ponadnormatywny hałas, spaliny, itp.),
 - c) kontrolę oddziaływania inwestycji na środowisko poprzez m.in. przestrzeganie wszelkich norm dotyczących jej funkcjonowania i dbałość o jej dobry stan techniczny i urządzeń jej towarzyszących.
- 8) Na terenie objętym niniejszym planem występują urządzenia melioracji wodnych, których ewidencja znajduje się w Oddziale Terenowym WZMiUW w Suwałkach, Inspektorat w Augustowie.
- 9) Zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń melioracji wodnych.
- 10) Tereny z urządzeniami melioracyjnymi użytkowanymi rolniczo, przeznaczone na cele budowlane lub inne niż rolnicze, wymagają uzyskania decyzji właściwego Starosty, która na wnioskodawcę nakłada obowiązek: przebudowy urządzeń melioracyjnych w celu zapewnienia ich dalszego funkcjonowania, uzgodnienia projektów budowlanych i wykonawczych przebudowy urządzeń melioracyjnych z właściwym organem.
- 11) W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), wody powierzchniowe, dla których należałoby ustanowić dodatkowe filary ochronne.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Na terenie, objętym planem nie występują zabytki nieruchome, obszary wpisane do rejestru zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne;

2. Kto przypadkowo znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta gminy lub policję.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 13. 1. Na terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic, które są określone na rysunku planu i opisane jak niżej:

- 1) Dla nowej zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 664 oznaczonej symbolem 1KD(w) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od jej linii rozgraniczającej; przyjęto przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działce sąsiedniej nr ew. 233 (położonej poza granicami opracowania);
- 2) Dla nowej zabudowy wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 2KD(g) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od ich linii rozgraniczających;
- 3) Poza linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 i 2 (przy budynkach mieszkalnych i usługowych) mogą wykroczać ganki o powierzchni zabudowy do 4 m², zadaszenia nad wejściami wjazdami do garaży, wykusze, witryny, loggia, balkon, wenranda, schody i taras na kolumnach, wykusz i wiatrołap o maksymalnym wysięgi do 1,50 m poza lico budynku, obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej;

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granic działek sąsiednich; odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:

- 1) 4 m dla budynków z otworami drzwiowymi i okiennymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej;
- 2) 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej bez otworów drzwiowych i okiennych;
- 3) w przypadkach uzasadnionych (m. in. istniejącym ukształtowaniem terenu) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

4. Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (m. in. drewno, kamień, cegła, itp). Zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcyjnych nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych.

5. Wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy (najwyżej położonego punktu dachu):

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej – do 10,00 m; dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 2) dla zabudowy gospodarczej, garaży – do 8,50 m; jedna kondygnacja; poddasze użytkowe i podpiwniczenie w zależności od potrzeb;
- 3) gabaryty zabudowy funkcji uzupełniającej: wysokość max. do 6,00 m, bryła oparta na rzucie prostokąta, geometrii dachu nie ustala się.

6. Poziom posadowienia budynków mieszkalnych – poziom parteru (w zabudowie jednorodzinnej) – 0,45 m do 0,90 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku, zaś budynków pozostałych – 0,15 m do 0,60 m od poziomu terenu przy wejściu jw.;

7. Kształt bryły wszystkich budynków horyzontalny, dostosowany do tradycji lokalnych;

8. Dachy dla wszystkich rodzajów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe – o nachyleniu połaci dachowej pod kątem 350 – 600; dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych powyżej 300 w przypadku realizacji budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego;

9. Zaleca się pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub cementową, wiórem, gontem, lub blachą powlekaną w kolorze stonowanym i harmonizującym z otoczeniem;

10. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki;

11. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni całkowitej działki do 15 %;

12. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;

13. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ulic;
- 2) Racjonalne zagospodarowanie terenów przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) Zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 4) Ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją, z wyjątkiem niezbędnych prac związanych z planowaną inwestycją i uzbrojeniem terenu;

- 5) Ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi;
- 6) Ochrona cennej, rzadkiej roślinności;

§ 14. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Projektowana ulica na terenie oznaczonym symbolem – 2KD(g) oraz ciąg pieszo – jezdny – 3KW służy połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem zewnętrznym – drogą wojewódzką Nr 664 oznaczoną symbolem 1KD(w);
- 2) Zakłada się realizację miejsc postojowych na własnych działkach;
- 3) Ustala się dla zabudowy jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe i minimum 1 miejsce w garażu na 1 lokal mieszkalny na własnej działce, dla usług 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny w liniach rozgraniczających ulic – oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KD(w), 2KD(g) oraz ciągu pieszo -jezdnego oznaczonego symbolem 3KW.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na terenach zabudowy, od strony ulic, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 2) Należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jedn typ latarni;
- 3) Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu;
- 4) Kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 16. Teren opracowania planu nie podlega prawnej ochronie, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) Na rysunku planu wskazuje się propozycje podziału na działki, które nie stanowią ustaleń obowiązujących planu;
- 3) Wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją;

- 4) Dopuszcza się podział terenu według potrzeb inwestora, z tym że najmniejsza powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m², a szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek zbliżony do 90°. Nie ustala się górnych parametrów.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. Tereny dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) Każda działka budowlana musi mieć zapewniony odpowiedni dostęp do ulicy publicznej oraz do infrastruktury technicznej;
- 2) W zakresie komunikacji utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną terenu poprzez projektowane ulice mające połączenie z drogą wojewódzką nr 664;
- 3) Ustala się symetryczne narożne ścięcia linii ogrodzeń, w tym linii rozgraniczających dla drogi 1KD(w) nie mniejsze niż 10 m x 10 m, a dla ulicy 2KD(g) nie mniejsze niż 5 m x 5 m;
- 4) W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
 - a) sieć wodociągową wraz z urządzeniami ppoż.;
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej;
 - c) sieć energetyczną i oświetlenie;
 - d) sieć łączności publicznej;
 - e) sieć gazociągu;
 - f) innego uzbrojenia, jeżeli zaistnieje taka konieczność, bez dokonywania zmiany planu, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) Sieci infrastruktury i urządzenia techniczne winny być realizowane w projektowanej ulicy, ciągu pieszo - jezdnym lub na terenach działek;
- 6) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej;
- 7) Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków: m.in. szamba szczelne i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
 - c) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
- 8) Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:
 - a) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów i użytkowników;
 - b) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez gminę;

- 9) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - b) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie, poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak: mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
- 10) Ustala się następujące zasady w zakresie ogrzewania:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów planuje się w oparciu o indywidualne źródła ciepła przy wykorzystaniu paliw proekologicznych;
 - b) jako wspomagające przewiduje się ogrzewanie elektryczne, gazowe, pompy ciepłe;
- 11) Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane jest w oparciu o istniejące i projektowane linie SN – położone poza granicami opracowania;
 - b) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
 - c) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi, określonymi w przepisami szczególnymi;
 - d) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
 - e) w przypadku budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
 - f) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez PGE Dystrybucja Białystok, Sp. z o. o. Zakład Sieci Suwałki;
- 12) Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
 - b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - c) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią TP S.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy;
 - d) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego zostanie doprowadzone przyłącze telekomunikacyjne;
 - e) przebieg i usytuowanie sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

13) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

- a) przewidzieć miejsce pod budowę sieci gazowej w pasie drogowym – w chodniku lub pasie zieleni;
- b) zapewnić możliwość przyłączenia sieci gazowej do działki lub bezpośrednio budynku;

14) Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- a) system zaopatrzenia w media wymaga budowy nowych sieci;
- b) budowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- c) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- d) 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 bez konieczności zmiany planu;

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. 1. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

2. Dla dotychczasowego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.)

§ 22. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN; 2MN;
- 2) 1% (słownie: jeden procent) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD(w); 2KD(g); 3KW.

Rozdział 14

Wymagania w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa i ochrony przeciwpożarowej

§ 23. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) W budynkach mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i usługowych na etapie sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu należy przewidzieć przystosowanie obiektów do ukrycia typu II;
- 2) Ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P. Obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” o ile ilość osób przebywających w budynku przekroczy liczbę 15. „Aneksy OC” należy uzgodnić z WBiZK Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku;
- 3) Bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobę – dobę). Odległość studni od budynków nie powinna być większa niż 800 m;
- 4) Układ drogowy powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
 - d) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania;

§ 24. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) Nową zabudowę projektować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) W budynkach zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) Zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) Istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
- 5) Projekty budowlane uzgadniać pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie przepisów odrębnych w zależności od charakteru zabudowy.

Rozdział 15

Postanowienia końcowe

§ 25. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Augustów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zdzisław Chmielewski

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr VI/52/11
Rady Gminy Augustów
z dnia 15 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 marca 2011 roku do dnia 21 kwietnia 2011 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Gminy Augustów w tym czasie nie wpłynęły uwagi: Po okresie wyłożenia do 6 maja 2011 roku (włącznie) również nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr VI/52/11
Rady Gminy Augustów
z dnia 15 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
AUGUSTÓW**

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Augustów rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 - 2025
2.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 - 2025
3.	budowa drogi	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 - 2025
4.	oświetlenie	finansowanie budżet gminy oraz środki zewnętrzne – lata 2011 - 2025

Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.