

Kopia bez ułopy

**LOKALNA GRUPA DZIAŁANIA „SEJNEŃSZCZYNA”
UL.PIŁSUDSKIEGO 34, 16-500 SEJNY**

**OGÓLNODOSTĘPNA INFRASTRUKTURA TURYSTYCZNA
TEREN TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWY WE WSI JAZY**

TEMAT OPRACOWANIA

**PROJEKT BUDOWLANY
BUDOWA POMOSTÓW NA JEZIORZE MIKASZEWO**

ADRES INWESTYCJI

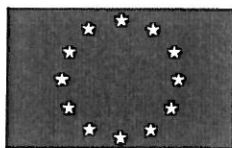
JAZY GM. PŁASKA DZ. NR 187/4, 1

INWESTOR

**URZĄD GMINY PŁASKA
16 – 326 PŁASKA**

**projekt opracowano w ramach
„TWORZENIA WARUNKÓW DO WYKORZYSTANIA ZASOBÓW
NATURALNYCH I KULTUROWYCH POPRZECZ ROZWÓJ
OGÓLNODOSTĘPNEJ BAZY TURYSTYCZNEJ”**

Opracowanie, przygotowane przez Suwalską Izbę Rolniczo-Turystyczną, powstało w ramach projektu pt.: „Od tradycji do przyszłości”. Niniejsza publikacja powstała dzięki pomocy finansowej Unii Europejskiej w ramach realizacji ZSRW KE, w schemacie II, Działanie 2.7, „Pilotażowego Programu LEADER +” Sektorowego Programu Operacyjnego „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój sektorów wiejskich 2004-2006”. Za treść tego dokumentu odpowiada Lokalna Grupa Działania „LGD Sejneńszczyzna”. Poglądy w niej wyrażone nie odzwierciedlają w żadnym razie oficjalnego stanowiska Unii Europejskiej.



Unia Europejska



Ministerstwo Rolnictwa
i Rozwoju Wsi



Fundacja Programów Pomocy
dla Rolnictwa

Branża	Autor	Sprawdzający	Data
POMOST	tech. Józef Rybi SUW/515/82		XI. 07r
Architektura	mgr inż. arch Piotr P. Kuczyński BŁ/5/02	mgr inż. arch Dariusz Śmiarowski BŁ/3/02	XI. 07r
Konstrukcja	mgr inż. Sławomir Klimko nr upr. SUW-23/92	mgr inż. Lucyna Huryn nr upr. SUW-106/87	XI. 07r

LISTOPAD 2007r

P R A C O W N I A



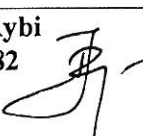
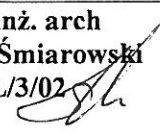
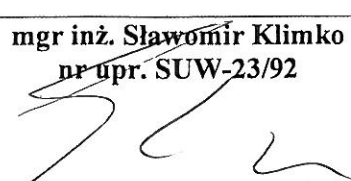
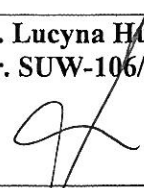
P R O J E K T O W A

MGR INŻ. RENATA KUCZYŃSKA
16-400 SUWAŁKI UL. NONIEWICZA 85C
tel. / fax. 5631614
GSM 0-604 136-485

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z ustawą Prawo Budowlane (Dz.U. nr 156/2006r, poz. 1118 z późniejszymi zmianami)
oświadczam, że PROJEKT BUDOWLANY
BUDOWA POMOSTÓW NA JEZIORZE MIKASZEWO
WE WSI JAZY GM. PŁASKA DZ. NR 187/4, 1

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Branża	Autor	Sprawdzający	Data
Pomost	tech. Józef Rybi SUW/515/82 		XI. 07r
Architektura	Mgr inż. arch Piotr P. Kuczyński BŁ/5/02	mgr inż. arch Dariusz Śmiarowski BŁ/3/02 	XI. 07r
Konstrukcja	mgr inż. Sławomir Klimko nr upr. SUW-23/92 	mgr inż. Lucyna Huryn nr upr. SUW-106/87 	XI. 07r

LISTOPAD 2007r

PROJEKT BUDOWLANY
POMOSTÓW DREWNIANYCH NA JEZIORZE MIKASZEWO
- WODY JEZIORA MIKASZEWO DZ. NR 1 PRZYLEGŁE DO DZ. NR 187/4
W MIEJSCOWOŚCI JAZY GMINA PŁASKA

SPIS ZAWARTOŚCI

A/ ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE

- Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego
- Uzgodnienie koncepcji z Inwestorem oraz Właścicielem terenu
- Uzgodnienie z TP. SA
- Wypis z rejestru gruntów
- Wpisy do odpowiednich Izb budowlanych autorów i sprawdzających

B/ INFORMACJA BIOZ

C/ PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

I. Część opisowa

1. Opis projektu zagospodarowania terenu.

II. Część graficzna:

Z1. Projekt zagospodarowania terenu

skala 1:500

D/ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY:

- I. Opis techniczny części architektoniczno –budowlanej pomostu oraz część graficzna :

POMOST DREWNIANY

1. Schemat palowania.....rys nr 1/A w skali 1:50
2. Rzut pokładu.....rys nr 2/A w skali 1:50
3. Przekroje.....rys nr 3/A w skali 1:50
4. Detale.....rys nr 4/A w skali 1:20
5. Widokirys nr 5/A w skali 1:200

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE

Płaska, dnia 25.10.2007 r.

BG.7323-59/07

**WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dotyczy: działek o numerach ewidencyjnych 1, 187/4 położonych w obrębie miejscowości **Mikaszówka**, gmina Płaska.

Teren, na której położone są działki 1, 187/4 objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płaska zatwierdzonym dnia 8 czerwca 2004 r uchwałą nr XII/67/04 Rady Gminy Płaska (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 88, poz. 1312 z dnia 22 czerwca 2004 r).

Wypis z tekstu planu:

I. Działka nr 1

1. „17 W” – Wody jeziora Mikaszewo.

II. Działka nr 187/4

1. „19.1 UT” – tereny istniejących pól namiotowych.
2. „05 D” – ulica dojazdowa w ciągu drogi gminnej.
Szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Szerokość jezdni 5,00m. Obiekty budowlane na terenie zabudowy skupionej posadawiać w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowy skupionej w odległości nie mniejszej niż 15m od krawędzi jezdni.
3. pozostałe niewyróżnione w planie drogi gospodarcze powinny być urządzone w zasadzie w istniejących pasach drogowych szerokości 6÷10m, szerokość jezdni 5,00-6,00m. Linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni.

III. Ochrona konserwatorska

W/w działki położone są w strefie „A” – obszarze ochrony rezerwatowej obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy, substancji.

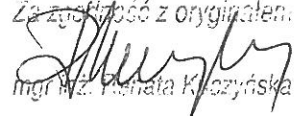
§ 1. 1. Ustala się chronioną przestrzeń Kanału Augustowskiego zgodnie z zapisami decyzji nr KL. WKZ 534/5/d/79 z dnia 9.02.1979r., w ramach której określa się cztery zakresy ochrony.

2. Strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone na planszach pokrywają się z proponowanymi granicami projektowanego Parku Kulturowego Kanału Augustowskiego.

3. Ważnym elementem przy określaniu wytycznych dla poszczególnych jednostek jest uporządkowanie zakresów ochrony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej. Na terenie gminy Płaska wyznacza się cztery zakresy ochrony ukierunkowane na jednostkę funkcjonalną Kanału Augustowskiego w ramach strefy ochrony konserwatorskiej (SOK), tj.:

A - ochrony rezerwatowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy, substancji i stanowisk archeologicznych;

A1 - ochrony rezerwatowej z kontrolowaną możliwością inwestowania, modernizowania, uzupełnienia nowymi niezbędnymi inwestycjami;

Za zgodność z oryginałem.

mgr inż. Renata Kłoczyńska

B - ochrony częściowej, obejmującej pełną ochronę treści historycznych, formy i w możliwym zakresie także substancji zabytkowej;

K - ochrony krajobrazowej i zabezpieczenia otuliny drogą zachowania dominacji form tradycyjnych i harmonijnego nawiązania do nich tak na zasadzie sąsiedztwa, jak i w paśmie ich styków oraz zabezpieczenia właściwej ekspozycji dla stref A i B.

4. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej (SOK) Kanału Augustowskiego przyjęto wskazanie czterech zakresów ochrony obszarów kulturowych. Zrezygnowano z wyznaczenia ochrony archeologicznej. Tym niemniej wśród stanowisk archeologicznych odkrytych w rejonie Kanału Augustowskiego, kilka z nich zasługuje na ochronę konserwatorską. Stanowiska (Mikaszówka st. 1 i 5, Płaska st. 7) należy poddać inwentaryzacji i w zależności od jej wyników podjąć decyzję o dalszym postępowaniu.

5. Wszystkie stanowiska podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie prace przy stanowiskach archeologicznych można prowadzić po uzyskaniu zgody od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku. Z powodu dużego zagrożenia niszczeniem przez głęboką orkę traktorową stanowiska 8 w Gorzycy najważniejszym postulatem jest przeprowadzenie badań powierzchniowych metodą AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) na całym obszarze, przez który przebiega Kanał Augustowski.

6. W strefie „A”, Wojewódzki Konserwator Zabytków może zażądać przy uzgadnianiu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu opracowania studium krajobrazowego projektowanej inwestycji.

7. Ścisłą ochroną konserwatorską należy objąć obiekty już obecnie wpisane do rejestru zabytków; granice zakresu ochrony „A” powinny być jednak rozciągnięte na tereny przylegające do Kanału Augustowskiego zgodnie z wykreśloną na mapie zasadniczej, a stanowiącą integralną część niniejszego opracowania.

8. W obrębie jednostek zakwalifikowanych do ochrony „A”, „A1” i „B” przewidziany jest różnicowany zakres działań; od konserwacji obiektów do podjęcia ich rekonstrukcji.

9. Ochrona krajobrazowa „K” powinna opierać się na kontynuacji dotychczasowych działań oraz podjęcia się integracji.

§ 2. Ustalenia szczegółowe:

Kanał Augustowski:

Kanał Augustowski wraz ze wszystkimi obiektami objętymi ochroną w ramach decyzji konserwatorskiej należy objąć konserwacją w przypadku elementów o charakterze zabytkowym (śluzy, jazy, przekopy, umocnienia brzegów, drogi burłaczne, budynki służby kanałowej). Obiekty towarzyszące kanałowi muszą być poddane zabiegom o charakterze rewaloryzacyjnym.

Integracji, która pozwoli na scalanie naruszonych już w pewnych zakresach walorów zabytkowych tego obiektu (dróg budowanych dla potrzeb obsługi i eksploatacji kanału). Rekonstrukcji polegającej na odtworzeniu szczególnie cennych obiektów – śluza Kurzyniec. Rekompozycji, tj. tworzenie właściwego sąsiedztwa dla kanału; działania te powinny oznaczać usunięcie obiektów kubaturowych negatywnie oddziałujących na otoczenie poprzez formę sprzeczną z zabytkowym charakterem obiektu (brak dachów dwuspadowych, agresywna kolorystyka); obsadzenia zielenią wysoką lub niską w miejscach gdzie zgodnie z pierwotnym użytkowaniem kanału nie było zieleni (np. drogi burłaczne, bindugi); usunięcie drzew i krzewów, które nie są rodzime dla Puszczy Augustowskiej (np. topole, dęby czerwone, tuje). (...).

Za zgodność z oryginałem
[Podpis]
mgr inż. Renata Kłocińska

W ramach kontynuacji należy przewidywać dalszą wymianę dachów krytych płytami eternitu na materiały naturalne (dachówki, wiór, gont) lub blachę o kolorystyce stonowanej i harmonizującej z otoczeniem.

§ 3. W granicach obszaru wskazanego do objęcia ochroną rezerwatową – „A1, B”, określa się następujące zasady i kierunki działania:

zakazuje się wszelkiej działalności mogącej w istotny sposób zmienić naturalny krajobraz, względnie jego komponenty. Nie należy zwłaszcza:

- a) wprowadzać nowego zainwestowania zarówno mieszkaniowego, usługowego, rekreacyjnego, poza terenami wyznaczonymi na ten cel w niniejszym planie,
- b) prowadzić działalności mogącej spowodować likwidację istniejącego zadrzewienia,
- c) realizować nowych linii elektroenergetycznych w sposób szpecący krajobraz.

utrzymanie historycznie rozplanowanych struktur przestrzennych, zachowanie tradycyjnych form budownictwa mieszkalnego i gospodarczego, utrzymanie istniejącej sieci drogowej i zachowanie struktury zabudowy zharmonizowanej z rzeźbą terenu, szatą roślinną i klimatem, dotyczy to w szczególności lokalizacji nowych siedlisk zarówno rolniczych jak mieszkalnych i rekreacyjnych, przyjęcie jako wzór dla nowej zabudowy rekreacji indywidualnej i pensjonatowej - formy przestrzennej tradycyjnej zagrody rolniczej;

forma architektury i budownictwa wiejskiego winna nawiązywać do architektury regionalnej poprzez stosowanie tradycyjnych materiałów i technologii, obiekty powinny posiadać wysokie dachy dwuspadowe (kąt nachylenia połaci od 37 do 50 stopni) oraz dwie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, lokalizacja nowych obiektów nie powinna naruszać naturalnej konfiguracji terenu, preferuje się stosowanie materiałów naturalnych takich jak drewno, cegła i kamień, przy pokrywaniu dachów - materiały ceramiczne (dachówki) lub drewno (wióry, gont);

prowadzenie prac konserwacyjnych obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych pod nadzorem wyspecjalizowanych służb konserwatorskich;

wszelka działalność inwestycyjna na obszarze stref „A1, B” ochrony konserwatorskiej obejmująca m.in. budowę, remonty, modernizacje, rozbiorke, zmiany sposobu użytkowania wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

nowopowstającą zabudowę, stanowiącą uzupełnienie istniejącej, należy dostosować do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali. Winna ona utrzymywać i podkreślać historyczne ukształtowanie rozplanowania i utrzymania linii zabudowy. Należy dążyć do zmodernizowania istniejących budynków posiadających walory kulturowe i zmienić architekturę istniejących obiektów kubaturowych dysharmonizujących lub będących w złym stanie technicznym;

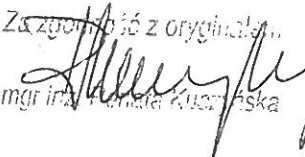
nakazuje się rozebrać budynki gospodarcze znajdujące się w złym stanie technicznym zgodnie ze sporządzoną listą obiektów ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

nakazuje się wyposażenie terenów wypoczynku i rekreacji położonych w strefie A1 w pełne uzbrojenie techniczne.

§ 4. W granicach obszaru wskazanego do objęcia ochroną krajobrazową „K” określa się następujące zasady i kierunki działania:

ochrona wartości krajobrazowych terenów będących w ścisłych powiązaniach widokowych leżących poza strefą „B” poprzez:

- a) zachowanie naturalnego krajobrazu nadrzecznego,

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Renata Kuczyńska

- b) uwzględnienie wymogów określonych w wytycznych konserwatorskich,
- c) wprowadzenie obiektów o wartościach kulturowych, nie objętych dotychczas decyzjami konserwatorskimi do rejestru zabytków,
- d) zachowanie zadrzewień śródpolnych, alei i układu linii brzegowej lasu,
- e) zachowanie charakteru kształtowanego krajobrazu rolniczego.

IV. Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania terenu

§ 5.1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów zgodnie z zapisami rozdziału V niniejszej uchwały.

2. Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych.

3. Zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy w kontekście estetyki zabudowań na tle urozmaiconej rzeźby terenu oraz tradycyjnej architektury wiejskiej.

4. W granicach ustalonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi adaptuje się wszelkie obiekty i urządzenia nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenów z możliwością modernizacji rozbudowy i przebudowy, łącznie ze zmianą funkcji na nie kolidujące z tym przeznaczeniem.

5. W granicach ustalonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi adaptuje się istniejące leśniczówki i osady leśne z możliwością ich modernizacji i rozbudowy lub uzupełnienia.

6. Na działkach zabudowy letniskowej zabrania się budowy innych obiektów wolnostojących jak garaże, hangary na łodzie, szopy, barakowozy, budynki gospodarcze.

7. Zakazuje się podziału terenów przeznaczonych w planie pod ośrodki turystyczno-wypoczynkowe (UT) na potrzeby indywidualnego budownictwa letniskowego.

8. Na terenach przewidzianych pod usługi turystyczne (UT) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, urządzeń do gier i zabaw dla dzieci, węzłów sanitarno- higienicznych dla potrzeb użytkowników terenu.

9. Na terenach usług turystycznych (plaże, pola biwakowe, pola namiotowe itp.) i zabudowy letniskowej zlokalizowanych w strefach ochronnych wód zabrania się realizować obiekty kubaturowe za wyjątkiem węzłów sanitarnych o pow. zabudowy max. 35m² . Dla terenów usług turystycznych zlokalizowanych z dala od projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej lub do czasu jej realizacji gospodarkę ściekową należy rozwiązać w oparciu o zbiorniki szczelne z wywozem ścieków do oczyszczalni. Sposób rozwiązania gospodarki ściekowej na terenach usług turystycznych położonych w strefie ochronnej wód należy na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z administratorem tych wód. Zbiorniki szczelne i węzły sanitarne zabrania się lokalizować w odległości mniejszej niż 50m od linii brzegowej.

10. Na terenach usług turystycznych (plaże, pola biwakowe, pola namiotowe itp.) położonych na terenie nadleśnictw Szczebra, Płaska, Augustów przyległych do powierzchniowych wód publicznych dopuszcza się budowę pomostów i kąpielisk o charakterze ogólnodostępnym wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami do gier i zabaw dla dzieci, węzłem sanitarno- higienicznym dla użytkowników tych terenów.

11. Nowa kolonijna zabudowa na terenach nie objętych ustaleniami szczegółowymi planu może być realizowana wyłącznie dla gospodarstw o pow. powyżej 3 ha UR z wyłączeniem 200

m pasa wokół jezior i rzek oraz po obu stronach drogi krajowej z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów prawnych.

12. Nowa kolonijna zabudowa rolnicza dla gospodarstw o mniejszej pow. niż w/w możliwa jest tylko na terenach wyznaczonych na ten cel w niniejszym planie.

13. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie siedlisk rolniczych położonych poza granicą strefy ochronnej jezior na zasadzie adaptacji, modernizacji użytkowej opuszczonych zagród, także odtwarzanie struktury architektonicznej zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także zasadami kształtowania krajobrazu.

14. Dopuszcza się na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej lokalizowanie obiektów usług nieuciążliwych i handlu związanych z podstawowymi potrzebami mieszkańców tego rejonu przy zachowaniu uwarunkowań architektonicznych i prawa budowlanego oraz przestrzegania wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów w niniejszych przepisach.

15. Zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową położoną poza strefą ochronną jezior z możliwością jej modernizacji, uzupełnienia lub wymiany obiektów i urządzeń technicznych.

16. Utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu tereny występujące na obszarze gminy rolniczej zabudowy rozproszonej, która może ulegać procesom modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy utrzymaniu dotychczasowych funkcji.

17. Zabrania się w strefie ochronnej jezior realizacji wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych, gospodarczych i urządzeń powodujących zagrożenie dla wód powierzchniowych i krajobrazu oraz zakazuje się innej działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego w aspekcie dopuszczalnych norm.

18. Zabrania się realizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych lub usługowych uciążliwych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych oraz kolidujących z funkcją mieszkaniową lub takich obiektów, których uciążliwość wykraczałaby poza granice własnej działki.

19. Zabrania się naruszania linii brzegowej oraz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar - ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229).

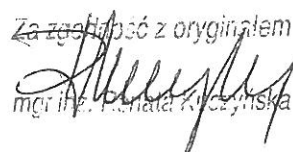
20. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu i wód powierzchniowych.

21. Ustala się, że budowa urządzeń związanych z korzystaniem z wód wymaga uzyskania pozwolenia wodno- prawnego i może być realizowana wyłącznie na terenach wyznaczonych w planie.

22. Ustala się, że gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.Nr 132, poz. 622 z późn. zm.).

23. Zaleca się wprowadzenie zieleni rodzimej wokół nowo powstałych obiektów oraz ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek.

24. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
kształt bryły budynku horyzontalny, dostosowany do lokalnych tradycji;

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Ewelina Kuczyńska

forma budynków winna 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 (budynki wiejskie typowe dla Równiny Augustowskiej);

dachy wysokie, symetryczne o kącie nachylenia połaci 37 - 50°, pokryte dachówką lub blachą tłoczoną „dachówkową“ w kolorach ciemnych (czerwień lub brąz);

wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i zabudowy rekreacji indywidualnej nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej plus jednokondygnacyjnego poddasza użytkowego. Dla budynków użyteczności publicznej – trzy kondygnacje łącznie z użytkowym poddaszem), licząc od poziomu terenu do okapu dachu. Dla zabudowy gospodarczej, składowo - przemysłowej licząc od poziomu przyległego terenu do 5,0m. Dla zabudowy usługowo-handlowej licząc od poziomu przyległego terenu do okapu dachu do dwóch kondygnacji naziemnych;

dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych powyżej 27°, w przypadku realizacji budynków jednokondygnacyjnych zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej bez poddasza użytkowego;

w przypadku dokonywania podziału geodezyjnego pod budownictwo jednorodzinne obowiązują niżej wymienione zasady:

- a) wielkość nowej działki budowlanej przeznaczonej pod realizację wolnostojących budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- b) przy podziale działki powyżej pięciu nowych działek winna być akceptacja uprawnionego urbanisty,
- c) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- d) w indywidualnych przypadkach dopuszcza się wydzielenie dojazdu od drogi publicznej do projektowanych działek o szer. min. 4,5 m.

25. Na terenie zabudowy rekreacji indywidualnej możliwe jest całoroczne wykorzystanie budynków do celów mieszkalnych pod warunkiem spełnienia wymogów użytkowych oraz przepisów i norm budowlanych dla budynków mieszkalnych.

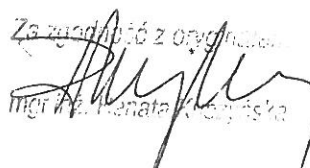
26. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicach działek pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej.

27. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych.

V. Infrastruktura techniczna

§ 6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę planuje się z istniejących gminnych ujęć wody podziemnej zlokalizowanych w miejscowościach: Płaska, Strzelcowizna, Gruszki, Rudawka, Serski Las. Oprócz w/w miejscowości wodociągi wiejskie znajdują się we wsiach: Dalny Las, Serwy, Gorczyca, Rygol, Mołowiste, Macharce, Podmacharce, Mikaszówka. W pozostałych wsiach zaopatrzenie w wodę opiera się na studniach kopanych. Miejscowość Przewież planuje się podłączyć do wodociągu miejskiego Augustowa. Wieś Rubcowo planuje się zwodociagować w

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Renata Kłosowska

oparciu o istniejące ujęcie wód podziemnych w tej wsi lub podłączenie do wodociągu wsi z terenu gminy Lipsk;

2) należy dążyć do podłączenia do systemu wodociągowego wsi dotychczas niezwodociągowanych i budynków nowoprojektowanych;

3) należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia w czasie sytuacji kryzysowych i ewentualnych potrzeb obrony cywilnej istniejących ujęć wody, studni kopanych;

4) na rysunku planu (Zał. 1A – 9A) przedstawiono lokalizację istniejących ujęć wody podziemnej i istniejących oraz projektowanych sieci wodociągowych.

2. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo-gospodarczych:

planuje się budowę jednej oczyszczalni ścieków w miejscowości Gorczyca, oczyszczającej ścieki z terenu całej gminy. Wyjątkowo planuje się podłączenie miejscowości Przewięż do kanalizacji miasta Augustów;

w celu sprawnego i taniego transportu ścieków do oczyszczalni planuje się budowę kanalizacji sanitarnej (głównie ciśnieniowej) w miejscowościach: (nad kanałem Augustowskim) Gorczyca, Płaska, Mikaszówka, Rygol, (nad jeziorem Serwy) Serwy, Dalny Las, Serski Las, Podmacharce, Mołowiste i (nad jeziorem Białym) Przewięż;

w pozostałych miejscowościach ścieki gromadzić w szczelnych zbiornikach i wywozić do oczyszczalni w Gorczycy (do czasu jej budowy do oczyszczalni w Sejnach lub Augustowie);

na obszarach zabudowy rozproszonej, przy dużych działkach budowlanych i sprzyjających warunkach gruntowych preferuje się indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu;

zabrania się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na potrzeby zwykłego korzystania z wód odprowadzających ścieki do gruntu w strefach ochronnych jezior i ujęć wody. Gospodarkę ściekową w tych strefach rozwiązywać w oparciu o gminną kanalizację sanitarną lub zbiorniki szczelne z wywozem ścieków do oczyszczalni;

po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej wprowadza się obowiązek podłączenia do niej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych przy jej trasie;

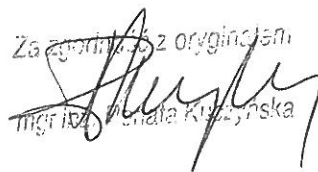
na rysunkach planu (Zał. nr 1A – 9A) przedstawiono lokalizację projektowanej oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej;

zaprojektowaną lokalizację oczyszczalni ścieków w miejscowości Gorczyca należy traktować jako orientacyjną, która może ulec zmianie w trakcie szczegółowych analiz projektowych. Zmiana lokalizacji oczyszczalni nie wymaga zmiany planu.

3. Ogrzewanie budynków mieszkalnych (na terenach MR, MN), letniskowych (na terenach UTL) i usługowych (na terenach U, UT, US) realizować z kotłowni indywidualnych. Preferuje się kotłownie na olej opałowy, gaz, drewno, biomasę oraz ogrzewanie elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła.

4. Gospodarkę odpadową na terenie gminy oparto o wysypisko zlokalizowane poza jej granicami w miejscowości Augustów i planowane w Augustowie Powiatowe Centrum Recyklingu Odpadów.

1. Należy stworzyć sprawny system gromadzenia i wywozu odpadów poza granice gminy, niewymagający jednak rezerwowania specjalnych terenów na terenie gminy.

Za zgodność z oryginałem

Małgorzata Kuczyńska

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez władze gminne.

3. Dla rozwiązania problemu padłych zwierząt, planuje się realizację grzebowiska z gminami sąsiednimi poza granicami gminy Płaska. Dopuszcza się jednak lokalizację na terenie gminy grzebowiska padłych zwierząt bez wprowadzania zmiany w planie. Miejsce lokalizacji jak i projekt grzebowiska powinny odpowiadać przepisom szczególnym oraz ustaleniom planu związanym z ochroną walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

4. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) energia elektryczna dla potrzeb odbiorców na terenie gminy Płaska dostarczana jest ze stacji 110/20 kV w Sejnach, stacji 110/ 15 kV w Augustowie oraz stacji 110/15 kV w Dąbrowie Białostockiej (wsie Rubcowo i Rudawka);

2) plan przewiduje doprowadzenie energii elektrycznej do każdej działki budowlanej wyznaczonej w planie;

3) sieć rozdzielczą średniego napięcia tworzyć będą istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn zasilane istniejącymi i projektowanymi liniami średniego napięcia;

4) projektuje się spinkę na średnim napięciu od miejscowości Płaska do Mikaszówki;

5) projektuje się sieć rozdzielczą niskiego napięcia obsługującą bezpośrednio odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie niskiego napięcia oraz przyłącza nn-0,4 kV napowietrzne i kablowe. Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe;

6) doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy projektować na warunkach przyłączenia wydanych przez ZE Białystok S.A. Rejon Energetyczny Augustów oraz RE Sokółka;

7) istniejący układ sieci elektroenergetycznych wymaga modernizacji i budowy nowych odcinków sieci. Trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (lokalizacja słupów na miedzach, unikanie wycinki drzew). Zaleca się, aby projektowane dla terenów budowlanych stacje transformatorowe i odcinki linii elektrycznych znajdowały się na terenach ogólnodostępnych;

8) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

lokalizacje wszelkich obiektów budowlanych w sąsiedztwie istniejących linii elektrycznych powinny uwzględniać postanowienia przepisów szczególnych;

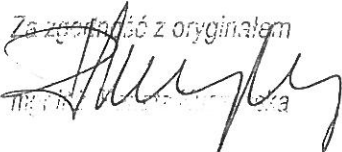
sieć oświetleniową dróg realizować w oparciu o napowietrzne linie komunalno-oświetleniowe i linie kablowe;

na ideogramie pokazano przebieg sieci elektrycznych średniego napięcia 20 kV i 15 kV oraz stacje transformatorowe SN/nn.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

1) obsługa telekomunikacyjna realizowana będzie poprzez istniejące i projektowane sieci telefoniczne;

2) sieci telekomunikacyjne tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;

Za zgodność z oryginałem


3) rezerwuje się w każdej drodze na terenie zabudowanym pas pod urządzenia telekomunikacyjne.

6. Przebieg projektowanych sieci przedstawiono na ideogramach infrastruktury technicznej w skalach 1:5000 i 1: 25000.

1) Proponowane trasy uzbrojenia mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.

2) Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia (stacje bazowej telefonii komórkowej) oraz zmianę tras projektowanego przy zachowaniu obowiązujących przepisów bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

3) Przewiduje się rozwój sieci telekomunikacyjnej bezprzewodowej, lokalizacja stacji zostanie określona na etapie projektowania technicznego i nie wymaga zmiany planu.

4) Pokazane na rysunku trasy sieci należy traktować jako schemat rozrządu uzbrojenia.

7. Sieci uzbrojenia technicznego oraz drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolami D na terenach zabudowy lotniskowej nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Koszty uzbrojenia terenu i urządzenia dróg dojazdowych obciążają właścicieli obsługiwanych działek.

VI. Obrona cywilna

1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

2. W rejonach zabudowy jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, obsługi komunikacji, przemysłowej, handlowej na etapie opracowania projektów zagospodarowania terenów i projektów technicznych inwestycji należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

3. W przypadku jeżeli budynek usługowy, produkcyjny, przemysłowy itp. zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 miejsc (zatrudnionych na jednej zmianie) należy opracować „Aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycia typu II i uzgodnić go z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

4. Bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej przymując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę. Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800m.

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

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

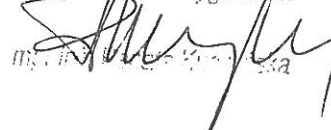
7. Układ projektowanych lub modernizowanych dróg i ulic winien spełniać następujące warunki:
zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie;
połączenia z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;

wyznaczanie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

8. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

1) projektowanie zabudowy należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Za zgodność z oryginałem



- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

W załączeniu:

1. Kopia mapy planu 1:5000

Z up. WÓJTA

inż. Jan Jerzy Gruzicki
inspektor

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Aneta Kuczyńska

URZĄD GMINY PŁASKA
16-326 PŁASKA

Skala 1:5000
Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR

Jan Jędrzej Grudziński

Za zgodność z oryginałem
Monika Kuczyńska

17W

Jez. Mikoszewo

