Uchwała Nr XXVIII/252/01
Rady Miasta Augustów
z dnia 29 czerwca 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz.775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126 oraz 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985. Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041), art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 14, poz.124, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z 1997r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz.505 i Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 120, poz. 1268) - Rada Miasta Augustów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I - POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

1) zmiana przeznaczenia gruntów na cele budowlane,

2) określenie zasad zagospodarowania terenów, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny usług, handlu i gastronomii oznaczone na rysunku planu symbolem UGH,
2) teren usług i handlu z preferencją ogrodnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem UH,
3) tereny zabudowy jednorodzinnej, mieszkalno - usługowej i mieszkalnej oznaczone na rysunku planu symbolem MNU, MN
4) tereny zabudowy jednorodzinnej, mieszkalno - rzemieślniczej oznaczone na rysunku planu symbolem MNR,
5) teren dworca autobusowego oznaczony na rysunku planu symbolem KS,
6) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami G, L, D,
7) teren parkingu strategicznego oznaczony na rysunku planu symbolem KP,

8) tereny głównych ciągów rowerowych i pieszych,
9) tereny usług, administracji , zaplecza technicznego i stacji paliw oznaczone na rysunku planu symbolem UA,S

§ 4.

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

1) **przeznaczeniu podstawowym** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu przepisów szczególnych,

3) **terenie** - należy przez, to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, zagospodarowaną zielenią naturalną i urządzoną, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,

5) **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** - należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, przebiegu sieci telefonicznej oraz sposobu ogrzewania budynków,

6) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego,

7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, w których prowadzona działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego; ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy,

8) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnych funkcjach, bądź różnych zasadach zagospodarowania,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulic** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd i schody zewnętrzne.

10) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu trwałego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może być związane z modernizacją, przebudową, niewielką rozbudową obiektu lub ewentualnie z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji nie naruszającej podstawowej funkcji dla tego terenu.

2. Stosowane na rysunku planu linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, określone jako orientacyjne, mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych, ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz opracowywania projektów technicznych ulic.

3. Wyróżnione na rysunku planu linie podziałów wewnętrznych - postulowane, określają jedynie zasady podziału terenów nie mają więc charakteru obligatoryjnego. Mogą być

korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych , ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz opracowywania projektów technicznych ulic.

Dział II - USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział I. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy

§ 5.

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów objętych granicami opracowania są usługi wielofunkcyjne, mieszkalnictwo z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym oraz parking strategiczny.
2. Architektura projektowanych obiektów budowlanych powinna tworzyć harmonijną i kompozycyjną całość.
3. Wysokość projektowanych budynków określają ustalenia szczegółowe zawarte w § 17. Wysokość rzędnej posadowienia parteru ustala się max. 60 cm ponad poziom terenu.
4. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci pod kątem do 45°. Zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o zbliżonych walorach pokryciowych, w kolorach różnych odcieni szarości, brązów i czerwieni. Ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym, brązach i białym. Cokoły, mury oporowe z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego.
5. Budynki gospodarcze parterowe, bez poddaszy użytkowych, z dachem dwuspadowym, równopołaciowym o nachyleniu połaci pod kątem ok. 25-30° z zastosowaniem form i materiałów nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych. Na rysunku planu budynki gospodarcze usytuowane są orientacyjnie.
6. Zakłady usługowe lub rzemieślnicze parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym, równopołaciowym o nachyleniu połaci pod kątem ok. 25-30° z zastosowaniem form i materiałów nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych. Na rysunku planu zaproponowana lokalizacja w/w zakładów jest orientacyjna.
7. W ramach istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, ogólnodostępnych.
8. Zasady podziału na działki budowlane:
   1) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące zaleca się minimalną wielkość działki ok. 800,00 m^2. Minimalna szerokość działki 20 m.
   2) dopuszcza się łączenie działek w ramach jednej własności,
   3) obowiązuje zakaz podziałów wtórnych.
9. Projektowane obiekty użyteczności publicznej zwłaszcza usługowe, powinny być dostosowane do wykorzystania przez osoby niepełnosprawne.

Rozdział IV. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 6.

1. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru "B" ochrony uzdrowiskowej. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny

uwzględniać postanowienia zawarte w Dz. U. Nr 23 z 1966 r., poz.150 z póz. zm. oraz Uchwały Nr XXXIII/274/93 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 13 października 1993 roku.

Wielkości powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo określają ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.

2. W celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energię odnawialną np. systemy solarne, pompy cieplne. Nie należy wykluczać żadnego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu zamkniętego (spalanie, utlenianie) spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń.
3. Mając na względzie wnioski zawarte w "Prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej na środowisko przyrodnicze" nakazuje się:

- każdą działkę budowlaną uzupełnić zielenią towarzyszącą, która będzie pełniła rolę izolacyjną od szkodliwych oddziaływań spalin samochodowych oraz rekompensatę zajęcia terenów zielonych przez tereny budowlane i będzie poprawiała stan higieny atmosfery oraz poprawi estetykę krajobrazu,
- pozostawić tereny biologicznie czynne na każdej działce od 20 do 60 %
- stworzyć kanalizację deszczową i wyposażyć ją w separatory tłuszczu,
- wykorzystywać paliwa ekologiczne w przydomowych kotłowniach w celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery.

Zabrania się:

- prowadzenia działalności rzemieślniczej szkodliwej dla środowiska,
- wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu,
- realizacji jakichkolwiek elementów degradujących środowisko tj. zbiorników, rurociągów do magazynowania i transportu olejów, smarów w tym lokalizacji stacji paliw. Zakaz nie obejmuje zbiorników do magazynowania gazu i oleju opałowego przeznaczonego do celów grzewczych budynków.

Rozdział IV. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 7.

1. Obsługa komunikacyjna zapewniona będzie poprzez:

- ulice układu podstawowego - ul. Wojska Polskiego i Mazurską,
- ulice układu obsługującego - ulice lokalne nowoprojektowane,
- ulice dojazdowe - ulice nowoprojektowane,
- ciągi piesze i rowerowe.

2. Zakłada się obsługę terenu komunikacją autobusową miejską. Przebieg tras komunikacji autobusowej miejskiej oraz lokalizację przystanków należy określić po przeanalizowaniu aktualnych potrzeb i uwarunkowań.

Rozdział V. Ustalenia w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami

§ 8.

W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami należy:

- maksymalnie odsuwać zabudowę mieszkaniową i usługową od ulic o dużym natężeniu ruchu,
- ulepszać nawierzchnię ulic,
- tworzyć zieleń izolacyjną wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Rozdział VI. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło

§ 9.

Ogrzewanie projektowanej zabudowy mieszkalno - usługowej, mieszkalno - rzemieślniczej i usługowej należy realizować z indywidualnych kotłowni ekologicznych tzn. na olej opałowy, gaz lub stosując ogrzewanie elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła.

Rozdział VII. Zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki

§ 10.

1. Zasilanie (zaopatrzenie) w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych liniami kablowymi SN 15 kV oraz ze stacji istniejących.
2. Przewiduje się demontaż:
   - linii napowietrznej SN - 15 kV "STRAŻ" po zrealizowaniu RPZ na osiedlu Wypusty,
   - odgałęzienia linii SN 15 kV do istniejącej stacji słupowej przy ulicy Mazurskiej. Przebudowa linii napowietrznych 15 kV zostanie wykonana kosztem inwestora osiedla na podstawie warunków przebudowy określonych przez Zakład Energetyczny S. A. Białystok.
3. Przebieg projektowanej skablowanej linii SN - "STRAŻ" pokazano na rysunku planu.
4. Sieć rozdzielczą niskiego napięcia obsługującą bezpośrednio odbiorców rozwiązać w oparciu o linie kablowe i napowietrzne 0,4 kV (pracujące w układzie TN-C).
5. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
6. Linię nn 0,4 kV przeznacza się do likwidacji. Istniejącą zabudowę należy zasilać z projektowanej sieci.
7. Zasilanie poszczególnych odbiorców odbywać się będzie na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.

Rozdział VIII. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji

§ 11.

Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci współpracujące z automatyczną centralą telefoniczną. Sieci telefoniczne tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

Rozdział IX. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków

§ 12.

Zaopatrzenie w wodę projektuje się z wodociągu miejskiego przebiegającego w ulicy Mazurskiej i Wojska Polskiego. Projektowany przebieg sieci przesyłowej pokazano na załączniku graficznym.

§ 13.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej z włączeniem do istniejącego kolektora ścieków sanitarnych biegnącego w ulicy Arnikowej i przechodzącego pod ulicą Wojska Polskiego. Kanalizację sanitarną terenu objętego planem należy realizować uwzględniając konieczność przyłączenia do kanalizacji miejskiej projektowanego osiedla mieszkaniowego "Glinki". Projektowany przebieg kolektorów sanitarnych pokazano na załączniku graficznym.

§ 14.

Dla terenu objętego planem projektuje się kanalizację deszczową z odprowadzeniem kolektora w ulicy Arnikowej i Słowackiego do rowu otwartego kanalizacji deszczowej i rzeki Turówki. To rozwiązanie wymaga budowy dublera istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Arnikowej i przebudowy istniejącego odcinka w ulicy Słowackiego do rowu otwartego. Przy odprowadzaniu wód deszczowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą montować na kanalizacji deszczowej separatory zanieczyszczeń. Projektowany przebieg kanalizacji pokazano na załączniku graficznym.

§ 15.

Proponowane trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.

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

Rozdział X. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 16.

1. Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej :
   1) W budynkach usługowych, mieszkalnych, użyteczności publicznej, mieszkalno -usługowych, mieszkalno - rzemieślniczych itp. - na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć schrony i ukrycia.
   2) W rejonach zabudowy jednorodzinnej przewiduje się ukrycia typu II wykonywane w budynkach przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie gotowości obronnej RP. Nowe i adaptowane działki budowlane z niepodpiwniczonymi budynkami mieszkalnymi, jednorodzinnymi powinny w ramach swego zagospodarowania posiadać rezerwę terenu pod lokalizację ukryć dla ludności typu II, zaś budynki mieszkalne podpiwniczone powinny posiadać rezerwę przestrzeni piwnicznej dla umieszczenia ukryć dla ludności typu II.

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

4) Oświetlenie zewnętrzne (ulice, drogi, obiekty) przystosować do zaciemniania i wygaszania.

5) Uwzględnia się system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez zainstalowanie syren alarmowych na budynku nowoprojektowanego dworca autobusowego i budynku usługowego na działce Nr 1965 (promień słyszalności syreny zakłada się do 300 m).

6) Układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące warunki:

- odpowiednią szerokość - uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
- połączenie z traktami przelotowymi - zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi,

Przy opracowywaniu planów zagospodarowania działek i terenów, gdzie przewidziano do realizacji lub występują przedsięwzięcia OC (budowle i urządzenia ochronne) nie wolno dopuścić do likwidacji tych obiektów, a ich prawidłowe rozmieszczenie należy ponownie uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

1) wykonania w projektowanej sieci wodociągowej hydrantów w odległości ok. 100 m jeden od drugiego.

2) utrzymania zdolności eksploatacyjnej istniejących studni kopanych.

Dział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU

§ 17.

1UH - Teren docelowo przeznaczony na usługi ogólnodostępne z preferencją ogrodnictwa, z możliwością towarzyszenia im funkcji mieszkalnej. Istniejący budynek mieszkalny na działce nr 1962 w średnim stanie technicznym, adaptowany do nowych funkcji, może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania wymienionego przeznaczenia terenu. Zachowuje się istniejący podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości. Wysokość obiektów usługowych od strony ulicy Mazurskiej ustala się na 2,5 kondygnacji nadziemnych. Obiekty towarzyszące funkcji usługowej 1,5 kondygnacji. Nie przewiduje się realizacji budynków gospodarczych. Zezwala się na grodzenie terenu. Wjazdy na działki poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 04 D. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla potrzeb funkcji usługowych należy z realizować w granicach terenu. Powierzchnia aktywna

przyrodniczo dla każdej działki - co najmniej 50 %.

2MNR/MN - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej na działkach Nr 1806, 1807,1808 w dobrym i średnim stanie technicznym, adaptowanej do nowych funkcji. Przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa, w formie budynków wolnostojących. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkalną. Ze względu na istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia nową zabudowę należy lokalizować w odległości min. 7,50 m od linii ee po jej obu stronach. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości. Ogrodzenia poszczególnych nieruchomości na styku między nimi i od strony ulic. Wysokość budynków mieszkalnych ustala się na 2,5 kondygnacji nadziemnych, natomiast budynków związanych z rzemieślniczą działalnością 1,5 kondygnacji. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla potrzeb funkcji rzemieślniczych należy realizować w granicach terenu. Powierzchnia aktywna przyrodniczo dla każdej działki - co najmniej 60 %.

3MNU - Teren niezabudowany, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie 5 budynków wolnostojących, z wbudowanymi lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa. Dopuszcza się realizację uzupełniających obiektów i urządzeń pod warunkiem, że stanowić będą uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Garaże realizować jako wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego. Nie przewiduje się realizacji budynków gospodarczych. Podział na działki budowlane winien być dokonany w oparciu o zasadę określoną na rysunku planu. Obiekty o wysokości do 2,5 kondygnacji. Powierzchnia aktywna przyrodniczo co najmniej 40 %.

4MNU - Tereny niezabudowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz uzupełniających obiektów i urządzeń pod warunkiem, że stanowić będą uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Garaże realizować jako wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego. Obiekty mieszkalne do 2,5 kondygnacji nadziemnych. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla potrzeb funkcji usługowych należy zrealizować w granicach terenu. Powierzchnia aktywna przyrodniczo dla każdej działki - co najmniej 50 %.

5 KS - Teren zabudowany wiatą, przeznaczoną docelowo do rozbiórki. Przeznaczony na realizację dworca autobusowego oraz obsługę komunikacyjną. W budynku dworca dopuszcza się lokalizację gastronomii, handlu i administracji. Przewiduje się obiekt o wybitnych walorach architektonicznych, reprezentacyjnym charakterze i podwyższonym standardzie wykończenia, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Obiekt maksymalnie 2,5 kondygnacyjny. Powierzchnia aktywna przyrodniczo - co najmniej 20%.

6UGH - Teren niezabudowany, przeznaczony pod realizację usług, handlu i gastronomii. Przewiduje się obiekt o wybitnych walorach architektonicznych, reprezentacyjnym charakterze i podwyższonym standardzie wykończenia, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Obiekt maksymalnie 2,5 kondygnacyjny. Nie przewiduje się grodzenia nieruchomości. Zakaz realizacji obiektów towarzyszących. Powierzchnia aktywna przyrodniczo - min. 30 %.

7 UGH - Tereny niezabudowane, przeznaczone pod realizację obiektów usługowych, handlowych i gastronomicznych o powierzchni użytkowej nie większej niż po 2000 m^2. Maksymalna wysokość obiektów do 2 kondygnacji nadziemnych. Ze względu na przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia przez działkę Nr 1823 nową zabudowę należy lokalizować w odległości min. 7,50 m od linii ee po jej obu stronach. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników winny znaleźć się w granicach terenu. Powierzchnia aktywna przyrodniczo dla obu terenów - co najmniej 30 %

8 UGH - Teren niezabudowany, docelowo przeznaczony na usługi ogólnodostępne w formie szeregowego zespołu 8 budynków, bez możliwości towarzyszenia im funkcji mieszkalnej. Podział na działki budowlane winien być dokonany w oparciu o zasadę określoną na rysunku planu. Ustawienie kalenic budynków równolegle do osi ulicy projektowanej . Maksymalna wysokość obiektów do 2 kondygnacji nadziemnych. Zakazuje się grodzenia nieruchomości od strony wejść do budynków. Wjazdy na działki jedynie poprzez drogę dojazdową zakończoną planem manewrowym oznaczoną na rysunku planu symbolem 05 D. Powierzchnia aktywna przyrodniczo - co najmniej 30 %.

9 UA,S - Teren istniejącej zabudowy administracyjnej, zaplecza technicznego służb drogowych oraz stacji paliw, z możliwością dalszej rozbudowy. Adaptuje się istniejącą zabudowę , która może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania wymienionego podstawowego przeznaczenia terenów. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej stacji paliw pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic działki. Powierzchnia aktywna przyrodniczo - co najmniej 30 %.

10MNU/MN - Tereny niezabudowane. Przeznaczone na zabudowę jednorodzinną mieszkalno -usługową w formie 9 i 10 szeregowego zespołu budynków, z wbudowanymi w partery lokalami usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa. Dopuszcza się podział na działki budowlane poszczególnych nieruchomości zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu. Obiekty o maksymalnej wysokości 2,5 kondygnacji. Garaże należy realizować jako wbudowane lub przybudowane do budynku. Zakaz realizacji budynków gospodarczych. Zakaz grodzenia działek od strony wejść do lokali usługowych. Powierzchnia aktywna przyrodniczo każdej działki - co najmniej 40 %.

11KP - Teren niezabudowany, przeznaczony pod parking strategiczny, ogólnodostępny na ok. 500 samochodów osobowych. Po stronie wschodniej dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej związanej wyłącznie z obsługą parkingu (portiernia, wiata na motocykle i rowery, samoobsługowe stanowisko naprawcze) zgodnie z sugestią zawartą na rysunku planu. Przewiduje się obsadzenie parkingu krzewami i drzewami odpornymi na spaliny samochodowe i nie wydzielającymi lepkich soków w okresie kwitnienia lub owocowania i zabezpieczonymi osłonami (np. maty szczeblinkowe) przed nieostrożnymi manewrami samochodów. Parking może być realizowany etapowo. Stosować należy utwardzone powierzchnie przepuszczające wody opadowe. Powierzchnia aktywna przyrodniczo - co najmniej 20 %.

12MN - Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej do adaptacji. Budynki zlokalizowane na działce nr 1815 pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa dalszej rozbudowy. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej, z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej dla mieszkalnictwa. Nowe budynki mieszkalne o wysokości do 2,5 kondygnacji. Na działce nr 1813 garaż realizować jako wbudowany w budynek. Dopuszcza się grodzenie działek. Powierzchnia aktywna przyrodniczo każdej działki - co najmniej 40 %.

13 EE - Tereny projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 k V

14 MNU - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami, adaptowanej, przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną wolnostojącą, z usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa. Na działkach Nr 1811 i 1818 przewiduje się realizację budownictwa jednorodzinnego w formie zwartej zgodnie z rysunkiem planu. Realizacja uzupełniających obiektów i urządzeń możliwa pod warunkiem, że będą one stanowić uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Dopuszcza się podział na działki budowlane poszczególnych nieruchomości. Obiekty mieszkalno - usługowe o wysokości do 2,5 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się grodzenie działek. Powierzchnia aktywna przyrodniczo dla każdej działki - co najmniej 40 %.

Dział IV - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 18.

1. Ustala się następujące linie rozgraniczające i nieprzekraczalne linie zabudowy ulic, ciągów pieszych i rowerowych:

1) ulica w ciągu drogi krajowej Nr 19 (istniejąca ul. Wojska Polskiego) oznaczona na rysunku planu symbolem 01 G:
- szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- w liniach rozgraniczających ulicy należy zabezpieczyć m.in. pas do urządzenia ścieżki pieszej i rowerowej szerokości min. 2,50 m, zalecany przebieg tras zgodnie z rysunkiem planu.

2) ulica w ciągu drogi krajowej Nr 16 (istniejąca ul. Mazurska), oznaczona na rysunku planu symbolem 02 G:
- szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- w liniach rozgraniczających ulicy należy zabezpieczyć m.in. pas do urządzenia ścieżki pieszej i rowerowej szerokości min. 2,50 m, zalecany przebieg tras zgodnie z rysunkiem planu.

3) ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem 03 L.
- ustala się linie rozgraniczające ulicy - 20,0 m, szerokość jezdni utwardzonej 6,0 - 7,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości min. 5m od linii rozgraniczającej ulicy,
- w liniach rozgraniczających ulic należy zabezpieczyć m.in. pas do urządzenia ścieżki pieszej i rowerowej szerokości min. 2,50 m, przebieg tras zgodnie z rysunkiem planu. Na projektowanym przedłużeniu istniejącej ulicy Arnikowej, w pasie drogowym pożądane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

4) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 04 D
- ustala się linie rozgraniczające ulicy - 16,0 m, szerokość jezdni utwardzonej 6,0-5,0 m

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości min. 5.0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

5) ulice dojazdowe zakończone placem manewrowym, oznaczone na rysunku planu symbolem 05D
- ustala się linie rozgraniczające ulicy - 16,0 m, szerokość jezdni utwardzonej 6,0 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

6) główne ciągi piesze oznaczone na rysunku planu o szerokości min. 2,5 m
7) główne ciągi rowerowe oznaczone na rysunku planu o szerokości 2,5 m

Zaleca się:
- szerokość ścieżki jednokierunkowej min. 1,50 m
- szerokość ścieżki dwukierunkowej min. 2,50 m.

2. Na terenach o których mowa w ust. l w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu ulicznego.

3. Na rysunku planu pokazano orientacyjne propozycję wlotu ulicy nowoprojektowanej (03 L) do ulicy Wojska Polskiego i ulicy Arnikowej - położonego poza granicami opracowania.

4. Ustala się następujące wskaźniki zabezpieczenia miejsc parkingowych:
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną z funkcją usługową, mieszkalną z funkcją rzemieślniczą i mieszkalną ustala się zabezpieczenie miejsc postojowych na terenie własnej działki i na ulicach dojazdowych,
- na terenach przeznaczonych pod usługi wielofunkcyjne ustala się wskaźnik 25 - 30 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług.

Dział V - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZIELENI

§ 19.

1. Ustala się, że zieleń urządzona, nasadzona w otoczeniu budynków adaptowanych oraz projektowanej zabudowy będzie pełnić funkcje ozdobne, a wzdłuż ciągów komunikacyjnych również ochronne.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni o której mowa w ust. 1:
- drzewa i krzewy winny stanowić harmonijne uzupełnienie obiektów kubaturowych oraz podkreślać ich walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.
- nasadzenia drzew i krzewów należy dokonywać w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, a także w pojemnikach lub w wydzielonych pasach trawników wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- gatunki drzew i krzewów sadzonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów winny być odporne na spaliny i nie posiadać rozbudowanych systemów korzeniowych (wykluczone topole).

Dział VI - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20.

1. Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem 9,6895 ha gruntów rolnych klasy III na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - pismo NR.tr.051/602-426/2000 z dnia 27.11.2000 r.
2. Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem 3,1012 ha gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego , w tym : Ł IV - 2,8091 ha i Ł V - 0,2921 ha oraz 2,4288 ha gruntów rolnych klas IV - tych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, w tym: R IV a - 2,3355 ha i R IV b - 0,0933 ha na podstawie zgody Wojewody Podlaskiego - decyzja Nr GKN.VI.77111-357/00 z dnia 8.12. 2000 r.
3. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty będące pod rowami - 0,0867 ha.

§ 21.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/186/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 11 czerwca 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 34, poz. 213).

§ 22.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 % dla terenów oznaczonych symbolem 5KS i 9UA,S; dla pozostałych terenów 30%.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Augustów.

§ 24.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.