Uchwała Nr XXX/289/01
Rady Miasta Augustów

z dnia 16 listopada 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, terenów położonych w centrum ograniczonych ulicami: 3 Maja, Kościelną, Mickiewicza, Wojska Polskiego i Rynkiem Zygmunta Augusta.

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, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 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, z 2001r Nr 45, poz. 497), art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, 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, Nr 12 , poz. 1268 z 2001 Nr 5, poz. 42) oraz art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. 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. 1076, z 1998r. Nr 106, poz. 668, z 2000r Nr 12, poz. 136 i Nr 120, poz. 1268) - Rada Miasta Augustów uchwala, co następuje:

Rozdział 1 - ZAKRES REGULACJI

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, terenów położonych w Centrum ograniczonych ulicami: 3 Maja, Kościelną, Mickiewicza, Wojska Polskiego i Rynkiem Zygmunta Augusta, zwany dalej planem.

§ 2. Granica obszaru objętego planem jest wyznaczona przez: od północy - oś ulicy 3 Maja, od południa - oś ulicy Mickiewicza, od zachodu - oś ulicy Wojska Polskiego i oś ulicy w Rynku Zygmunta Augusta, od wschodu - oś ulicy Kościelnej.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów, są:
   1) tereny usługowo - mieszkaniowe (z przewagą usług) oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**,
   2) tereny mieszkaniowo - usługowe (z przewagą mieszkalnictwa) oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
   3) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
   4) tereny komunikacji ulicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KU**.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4.

1. Rysunek planu w skali 1:500, stanowi załącznik rysunkowy do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,

3) obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenów (oznaczonych symbolami literowymi jak w niniejszej uchwale w rozdziale 3),

5) klasyfikacja funkcjonalna ciągów komunikacyjnych,

6) nakaz kształtowania parterów budynków jako usługowo - handlowych ogólnodostępnych,

7) dominanta architektoniczne - wysokościowa,

8) obiekty zabytkowe pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

9) publiczne wnętrza urbanistyczne do szczegółowego opracowania ze względu na wartości przestrzenne z obowiązkiem aranżacji posadzki, małej architektury itp.,

10) wloty / wejścia do publicznych wnętrz urbanistycznych,

11) przejścia i przejazdy bramne,

12) istniejące drzewa o wysokich walorach przyrodniczych do objęcia ochroną oraz bezwzględnego zachowania

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i postulatywny:

1) obiekty przewidziane do wyburzenia,

2) wtórne podziały własnościowe.

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w poszczególnych paragrafach uchwały w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: struktury funkcjonalno-przestrzennej, układu komunikacyjnego, zasad obsługi inżynieryjnej, ograniczeń zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i przyrodniczego, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

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

1) **obszarze** lub **terenie** - należy przez to rozumieć obszar lub teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym,

2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno w znacznym stopniu przeważać na danym obszarze,

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

4) **klasie drogi** - należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych,

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy pierzejowej** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy; w stosunku do zabudowy obowiązuje nakaz takiego kształtowania budynków by stykały się ścianami bocznymi w celu wytworzenia zwartej pierzei, wyklucza się w tym przypadku możliwość sytuowania zabudowy wolnostojącej (luźnej),

7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie wzdłuż której należy sytuować frontową ścianę zabudowy,

8) **obowiązującej linii zabudowy pierzejowej** - należy przez to rozumieć linie wzdłuż której należy sytuować frontową ścianę zabudowy; w stosunku do zabudowy obowiązuje nakaz takiego kształtowania budynków by stykały się ścianami bocznymi w celu wytworzenia zwartej pierzei, wyklucza się w tym przypadku możliwość sytuowania zabudowy wolnostojącej (luźnej),

9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym,

10) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suteren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,

11) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć tą część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, trawniki. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych

12) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

   a) **nieuciążliwe** tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska

   b) **uciążliwe** tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska.

13) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, zapewniające wysoki standard obsługi: administrację, bankowość, ubezpieczenia, turystykę, kulturę, obiekty kultu religijnego, naukę i oświatę, służbę zdrowia, opiekę społeczną i socjalną,

handel i usługi, handel i gastronomię, pocztę i telekomunikację, z wyłączeniem usług obsługi grzebalnictwa,

14) **wtórnej parcelacji** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze,

15) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

I. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.

§ 7. W zakresie struktury funkcjonalnej plan ustala:

1) usługowo - mieszkaniowe przeznaczenie obszaru objętego planem,

2) dominujące usługowe przeznaczenie oprawy (partery budynków) Rynku Zygmunta Augusta,

3) wprowadza się na terenie objętym ustaleniami planu zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raport może być wymagany,

4) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby oraz wód gruntowych,

5) wyklucza się lokalizację następujących funkcji: przemysłu, produkcji, wytwórczości, rzemiosła, warsztatów, obiektów związanych z obsługą grzebalnictwa, obiektów dystrybucji materiałów niebezpiecznych i paliw oraz wszelkich składów, magazynów, baz i hurtowni, z wyjątkiem powierzchni składowo - magazynowych rozumianych jako zaplecze funkcji podstawowej.

§ 8. Ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

1) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,

2) do działek budowlanych można wydzielić sięgacze dojazdowe przy czym minimalna szerokość sięgacza o długości do 50 m wynosi 5,0 m,

3) wszystkie budynki muszą posiadać elewacje tynkowane, ceramiczne, kamienne, kamiennopodobne lub wykonane z innych materiałów do tego przystosowanych i nierozprzestrzeniających ognia,

4) wszystkie budynki muszą posiadać dachy wykonane z materiałów do tego przystosowanych i nierozprzestrzeniających ognia,

5) spadki powierzchni dachowych nie mogą być większe jak 45°,

6) zagospodarowanie terenów oraz ukształtowanie zabudowy musi zapewniać obsługę osób niepełnosprawnych.

§ 9.

1. Ustala się ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1) każda działka budowlana w wyniku podziału musi mieć dostęp do drogi publicznej,

2) wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać ulokowanie budynku oraz zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami szczególnymi; w szczególności dotyczy to:

a) dostępu do drogi publicznej,

b) prawidłowych dojść i dojazdów,

c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,

d) właściwego gromadzenia odpadów,

e) przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej,

f) zieleni i urządzeń rekreacyjnych.

II. Obsługa komunikacyjna.

§ 10.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się skrzyżowania wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

§ 11. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic:

1) ulica 3 Maja [KUL] - lokalna,

2) ulica Kościelna [KUL] - lokalna,

3) ulica Mickiewicza [KUL] - lokalna,

4) ulica Wojska Polskiego [KUL] - lokalna,

5) ulica w Rynku Zygmunta Augusta [KUL] - lokalna,

6) ulica Księdza Skorupki [KUD] - dojazdowa.

§ 12. Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,

2) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic układu obsługującego poza jezdniami, wszędzie, gdzie szerokość ulic w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12m.,

3) ustala się, że dla mieszkalnictwa należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

4) w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych wielkością działki oraz jej położeniem potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych usług można realizować w granicach terenów dróg publicznych po uzyskaniu zgody ich zarządcy.

III. Kształtowanie środowiska kulturowego

§ 13.

1. Na całym terenie objętym ustaleniami planu obowiązują wymogi strefy ochronnej Staromiejskiego Zespołu Miasta Augustowa (wpisanego do rejestru zabytków: Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 11 poz. 78) oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ, w której:

1) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji, a zwłaszcza projektów obiektów kubaturowych,

2) wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologicznym.

2. Plan wskazuje następujące obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu:

1) Rynek Zygmunta Augusta 3 (rejestr zabytków: A-572 z dnia 16.03.87),

2) Rynek Zygmunta Augusta 4 (rejestr zabytków: A-938),

3) Rynek Zygmunta Augusta 8 (rejestr zabytków: A-573 z dnia 16.03.87),

4) ul. Wojska Polskiego 1,

5) ul. Wojska Polskiego 7, (rejestr zabytków: A-579 z dnia 16.03.87)

6) ul. Wojska Polskiego 9,

7) ul. Wojska Polskiego 11,

8) ul. Wojska Polskiego 13.

3. Obiekty zabytkowe są objęte ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków województwa podlaskiego, lub znajdują się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszystkie zmiany dotyczące obiektów zabytkowych, a w szczególności przerabianie, odnawianie, rekonstruowanie, konserwowanie, zabudowywanie, odbudowywanie, zdobienie, uzupełnienie, rozkopywanie muszą być zgłoszone właściwemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i uzyskać jego zezwolenie.

IV. Kształtowanie środowiska przyrodniczego ochrony zdrowia ludzi

§ 14. W celu kształtowania środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi ustala się następujące wymogi wobec terenów i obiektów:

1) wszystkie obiekty muszą posiadać dostęp do wody z sieci miejskiej w stopniu wystarczającym do obsługi funkcji obiektu,

2) wszystkie obiekty muszą posiadać przyłącze umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym do obsługi funkcji obiektu,

3) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych oraz uciążliwych dla środowiska,

4) nakaz zachowania i szczególnej ochrony wartościowych drzew wskazanych na rysunku planu,

5) zachowanie i pomnażanie zasobów zieleni wysokiej w obrębie zabudowy mieszkaniowej,

§ 15. Ustala się następujące wymogi wobec terenów i obiektów w zakresie obrony cywilnej:

1) w budynkach usługowych, mieszkalno - usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych, handlowych i użyteczności publicznej, na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek, należy przewidzieć schrony i ukrycia,

2) w rejonie zabudowy jednorodzinnej przewidzieć należy ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,

3) bez względu na typ zabudowy, zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę 7,5 l na osobo / dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m,

4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,

5) oświetlenie zewnętrzne (ulice budynki) przystosować do wygaszania i zaciemniania,

6) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic winien 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 toksycznymi środkami przemysłowymi,

7) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w wypadku zagrożenia) poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do 300 m.

§ 16. W celu ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności:

1) projektowania zabudowa zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,

3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe oraz zaprojektowania właściwych dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

V. Obsługa inżynieryjna, infrastruktura techniczna.

§ 17.

1. Ustala się obsługę i zaopatrzenie w media istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów w obszarze objętym planem z istniejących ogólnomiejskich systemów inżynieryjnych.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania systemów i urządzeń inżynieryjnych:

1) zakazuje się zmian przebiegów istniejących magistral wodociągowych, ciepłowniczych oraz kolektorów kanalizacyjnych przy realizacji programu uzupełnień zabudowy,

2) dopuszcza się przebudowy i przełożenia sieci rozdzielczych (drugorzędnych) oraz sieci kablowych przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.

§ 18. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze energetyczne umożliwiające oświetlenie budowli budynku, lub działki i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją budowli lub budynku i sposobem zagospodarowania działki,

2) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących sieci,

3) wszystkie tereny komunikacji ulicznej oznaczone symbolem terenu KU muszą posiadać oświetlenie,

4) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna i poprowadzona w liniach rozgraniczających terenów komunikacji ulicznej oznaczonych symbolem terenu KU.

§ 19. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się obsługę obszaru objętego planem miejscowym z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w następujących ulicach: Wojska Polskiego, 3 - go Maja, w Rynku Zygmunta Augusta i Ks. Skorupki.

2) w celu poprawienia zabezpieczenia przeciwpożarowego oraz niezawodności zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem ustala się budowę przewodu wodociągowego w ulicy Kościelnej.

3) wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,

4) sieć wodociągowa powinna być poprowadzona w liniach rozgraniczających terenów komunikacji ulicznej oznaczonych symbolem terenu KU .

§ 20. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się obsługę obszaru objętego planem miejscowym do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej przebiegającej w następujących ulicach: Wojska Polskiego, Kościelnej, 3 - go Maja i Ks. Skorupki; dodatkowo przez osiedle między ulicami Ks. Skorupki i Mickiewicza przebiega kolektor "C", do którego odprowadzane są ścieki z terenu objętego planem.

2) wszystkie budynki i działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,

3) ścieki sanitarne będą odprowadzane rozdzielczą miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

4) sieć kanalizacyjna powinna być poprowadzona w liniach rozgraniczających terenów komunikacji ulicznej oznaczonych symbolem terenu KU ,

5) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej w ulicach: Wojska Polskiego, w Rynku Zygmunta Augusta, Kościelnej i 3 - go Maja oraz w pobliżu kolektora sanitarnego "C",

6) dopuszcza się czasowe odprowadzenie wód opadowych na terenach zainwestowanych do odbiorników powierzchniowych lub bezpośrednio do gruntu,

7) tereny komunikacji ulicznej oznaczone symbolem terenu KU muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,

8) wszystkie zrzuty wód opadowych dla terenów dróg publicznych i wnętrz urbanistycznych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach do odbiorników,

9) ustala się uzupełnienie miejskiej sieci kanalizacyjnej przez budowę odcinka kanału sanitarnego w ulicy Mickiewicza oraz kanału deszczowego w ulicy Kościuszki i 3 - go Maja.

§ 21. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące usuwania odpadów:

1) całkowity zakaz składowania odpadów stałych lub ciekłych na terenie objętym ustaleniami planu,

2) całkowity zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych,

3) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie działki lub obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 22. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie ciepłownictwa:

1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

2) sieć ciepłownicza powinna być poprowadzona w liniach rozgraniczających terenów komunikacji ulicznej oznaczonych symbolem terenu KU,

3) w celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energię odnawialną, np.: systemy solarne, pompy cieplne, wiatrownie. Nie należy wykluczyć żadnego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu energetycznego (spalania, utleniania/) spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń.

§ 23. Sieć telekomunikacyjna powinna być poprowadzona w liniach rozgraniczających terenów komunikacji ulicznej oznaczonych symbolem terenu KU .

Rozdział 2 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

I. Ustalenia szczegółowe dla ulic

§ 24. Określa się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczania, zagospodarowania i zabudowy dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem terenu **KU**:

1) plan wyznacza klasę oraz linie rozgraniczające następujących ulic:

a) ulica 3 Maja [KUL] - lokalna - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 12m.,

b) ulica Kościelna [KUL] - lokalna - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 12m.,

c) ulica Mickiewicza [KUL] - lokalna - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 12m.,

d) ulica Wojska Polskiego [KUL] - lokalna - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 12m.,

e) ulica w Rynku Zygmunta Augusta [KUL] - lokalna - w liniach rozgraniczających rynku,

f) ulica Księdza Skorupki [KUD] - dojazdowa - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10m.,

2) zakazuje się wykonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

3) dla terenów oznaczonych symbolem terenu KU ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej dla drogi dwukierunkowej wynosi 6,0m, a dla jednokierunkowej - 5,0m,

b) minimalna szerokość chodnika dla użytku pieszych wynosi 1,2m po każdej ze stron pasa drogowego,

c) dopuszcza się realizacje niezbędnych drogowych urządzeń pomocniczych,

d) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych i obiektów małej architektury.

II. Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§ 25. Określa się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczania, zagospodarowania i zabudowy dla terenów usługowo - mieszkaniowych oznaczonych symbolem **UM**:

1) ustala się następujące przeznaczenie terenu: usługi publiczne oraz zabudowa mieszkaniowa, z preferencją dla usług publicznych,

2) uciążliwość usług nie może wykraczać poza lokal w którym jest wykonywana,

3) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i zespołów garaży za wyjątkiem garaży podziemnych,

4) wszelką zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,

5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m,

6) zabudowa nie może posiadać więcej niż 4 kondygnacje w tym użytkowe poddasze,

7) ustala się lokalizację dominanty architektoniczno - wysokościowej u w lotu ul. 3 Maja w Rynek Zygmunta Augusta, o maksymalnej wysokości 15m, z nakazem starannego opracowania zarówno w formie architektonicznej jak i materiale,

8) ustala się że we wnętrzach urbanistycznych, należy zachować minimum 40% powierzchni jako biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nieutwardzalnej,

9) od strony linii rozgraniczających z terenami komunikacji ulicznej oznaczonymi na rysunku planu symbolem KU, **a zwłaszcza od strony Rynku Zygmunta Augusta,** nakazuje się realizacje przynajmniej w parterach budynków funkcji usługowo - handlowej ogólnodostępnej. Postuluje się realizacje funkcji usługowo - handlowej ogólnodostępnej w parterach budynków w całym terenie,

10) nakaz szczególnie starannego opracowania eksponowanej pierzei od strony Rynku Zygmunta Augusta, zarówno w formie architektonicznej jak i materiale,

11) przyziemie zabudowy musi być zlokalizowane na wysokości nie większej niż 60cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku,

12) nakazuje się szczegółowe opracowanie wskazanych wnętrz urbanistycznych o wysokich walorach przestrzennych, a szczególnie zrealizowanie posadzek, małej architektury, niskiej i wysokiej zieleni;

13) nakazuje się realizację wskazanych przejazdów bramnych,

14) nakazuje się zachowanie i ochronę wskazanych na rysunku planu istniejących wartościowych drzew.

§ 26. Określa się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczania, zagospodarowania i zabudowy dla terenów mieszkaniowo - usługowych oznaczonych symbolem **MU**:

1) ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi publiczne, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowej,

2) uciążliwość usług nie może przekroczyć granic lokalu, w którym jest wykonywana,

3) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny lub mieszkaniowo - usługowy oraz jeden gospodarczy lub garażowy,

4) wszelką zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,

5) nie wolno realizować budynku gospodarczego lub garażowego od strony granicy działki budowlanej z terenami komunikacji ulicznej oznaczonymi na rysunku planu symbolem KU,

6) ogrodzenie działki od strony linii rozgraniczającej z terenami komunikacji ulicznej oznaczonymi na rysunku planu symbolem KU, musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 75% powierzchni; wysokość ogrodzenia nie może być niższa niż 120 cm i wyższa niż 150 cm,

7) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,

8) zabudowa nie może posiadać więcej niż 3 kondygnacje w tym użytkowe poddasze,

9) zabudowa gospodarcza lub garażowa musi być realizowana jako jednokondygnacyjna o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m,

10) ustala się że we wnętrzach urbanistycznych, należy zachować minimum 50% powierzchni jako biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nieutwardzonej,

11) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 300 m^2,

12) szerokość frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej nie może być mniejsza niż 15 m, a dla zabudowy pierzejowej 10 m,

13) przyziemie zabudowy musi być zlokalizowane na wysokości nie większej niż 60cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku,

14) nakazuje się szczegółowe opracowanie wskazanego wnętrza urbanistycznego o wysokich walorach przestrzennych, a szczególnie zrealizowanie posadzek, małej architektury, niskiej i wysokiej zieleni.

§ 27. Określa się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczania, zagospodarowania i zabudowy dla terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem **MN**:

1) ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa,

2) dopuszcza się lokalizowanie usług publicznych; usługi te można lokalizować tylko w parterze budynku od strony ulicy; uciążliwość usług nie może wykraczać poza lokal w którym jest wykonywana,

3) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny, oraz jeden budynek garażowy lub jeden gospodarczy,

4) wszelką zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,

5) ustala się następujące zasady zagospodarowania działek:

a) należy zachować minimum 40% powierzchni jako biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nieutwardzonej,

b) zabudowa gospodarcza lub garażowa maksymalnie do 20% powierzchni działki,

6) nie wolno realizować budynku gospodarczego od strony granicy działki budowlanej z terenami komunikacji ulicznej oznaczonymi na rysunku planu symbolem KU,

7) ogrodzenie działki od strony linii rozgraniczającej z terenami komunikacji ulicznej oznaczonymi na rysunku planu symbolem KU, musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 75% powierzchni; wysokość ogrodzenia nie może być mniejsza niż 120 cm i wyższa niż 150 cm,

8) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,

9) zabudowa nie może posiadać więcej niż 3 kondygnacje w tym użytkowe poddasze,

10) zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m,

11) ustala się, że minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 300 m^2,

12) przyziemie zabudowy musi być zlokalizowane na wysokości nie większej niż 60 cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku.

Rozdział 4 - USTALENIA KOŃCOWE

§ 28. Przeznacza się na cele nierolnicze 0,2035ha gruntów rolnych kl.IVa działki nr ewid. 3525.

§ 29. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem terenów nie zagospodarowanych które do czasu realizacji docelowego przeznaczenia mogą być wykorzystywane jako osiedlowe tereny rekreacyjne lub tereny parkowania samochodów oraz tereny garaży osiedlowych.

§ 30. Ustala się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie zero procent)

§ 31. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc:

1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/186/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 11 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 34/92, poz. 213),

2) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum" zatwierdzonego uchwałą Nr XV/74/86 Miejskiej Rady Narodowej w Augustowie z dnia 28 listopada 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1987 r. Nr 1/87, poz. 1).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Augustów.

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