UCHWAŁA NR XXXV/327/06

RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 30 maja 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Zarzecze II" dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzecze" oraz „Osiedle Przylesie"

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63) Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania planu i ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/183/04 Rady Miasta Augustów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Augustów zwanego „Zarzecze II" dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzecze" oraz „Osiedle Przylesie", po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustów zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Augustów Nr XVI/129/2000 z dnia 6 marca 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Augustów zwanego „Zarzecze II" dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzecze" oraz „Osiedle Przylesie".

2. Powierzchnia planu wynosi 82,74 ha.

3. Granica obszaru planu określona została na rysunku planu.

§ 2. 1. Rysunek planu stanowi załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1 000.

2. Wykaz uwag do planu wraz z ich rozstrzygnięciem stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

1) granica planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenów cyfrowo – literowe określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) strefa ochronna Kanału Augustowskiego i Bystrego;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) obiekty o tradycyjnych cechach architektury;

7) obiekty małej architektury;

8) punkty i osie widokowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują obiekty i obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

1) obiekty i obszary wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) obiekty będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) strefy ochronne uzdrowiska.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania i zabudowy lub komunikację;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami z wyłączeniem elementów wystających budynku tj. okap, gzyms, balkon, schody, pochylnie oraz zadaszeń podjazdów, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;

3) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,

4) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60 % udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

5) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40 % udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia

uzupełniającego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

6) terenie – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

7) sięgacz dojazdowy – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem do zawracania samochodów, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;

8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany lub może być wymagany;

9) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki, na której usługa jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany;

10) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu, liczony po obrysie zewnętrznym murów do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;

11) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczonej wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych w przypadku zmiany konstrukcji dachów płaskich na spadowe na istniejących budynkach.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;

2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo – literowym; liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi, następujący po niej symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi;

3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i terenów dróg;

4) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;

4) UO – tereny zabudowy usług oświaty;

5) UO/US – tereny zabudowy usług oświaty i usług sportu;

6) UZ – tereny usług zdrowia;

7) UN – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;

8) UT – tereny zabudowy usług turystyki;

9) U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;

10) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

11) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

12) ZC – cmentarz;

13) ZL – tereny lasów;

14) ZP – tereny zieleni urządzonej;

15) WP – tereny wód powierzchniowych;

16) KDZ(KDGP) – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej (przeznaczenie docelowe), tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (przeznaczenie tymczasowe);

17) KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;

18) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

19) KDD(KDL) – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (przeznaczenie docelowe), tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej (przeznaczenie tymczasowe);

20) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

21) KXJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

22) KX – tereny ciągów pieszo-rowerowych;

23) KH – tereny portów wodnych;

24) KD – tereny parkingów;

25) KS – tereny obsługi komunikacji autobusowej.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Podstawową funkcją obszaru objętego planem jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, usługi publiczne o zasięgu lokalnym
i ponadlokalnym oraz usługi turystyki.

2. Na obszarze planu należy dążyć do ograniczenia rozwoju funkcji wytwórczych i składowo – magazynowych.

3. Ukształtowania wymaga układ terenów zieleni połączony układem komunikacji pieszej i rowerowej oparty o istniejący system przyrodniczy miasta obejmujący w szczególności tereny zieleni urządzonej wzdłuż wód otwartych płynących oraz o zieleń izolacyjną, zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

4. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2.

§ 8. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2) zagospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;

3) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo – handlowych;

4) realizacji tymczasowego przeznaczenia określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. 1. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych usługowo – handlowych na terenach MW, MN, MN/U, U/P, KS, ZP oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej w uzgodnieniu
z zarządcami tych terenów jeśli:

1) powierzchnia pojedynczego obiektu nie przekroczy 35 m^2;

2) wysokość pojedynczego obiektu nie przekroczy 6 m.

2. Jeśli zaprzestano wykorzystywania obiektu do celów usługowych lub handlowych na okres dłuższy niż 1 rok, obiekt ten należy zlikwidować na koszt jego właściciela.

§ 10. Ustala się zachowanie i ochronę oraz realizację następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi:

1) elementów małej architektury;

2) punktów i osi widokowych.

§ 11. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, gdzie nowa zabudowa winna być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

2. W przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych w obrębie wszystkich terenów budowlanych nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub sięgacza.

§ 12. 1. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

4) zmianę konstrukcji i pokrycia dachów oraz faktur i kolorystyki elewacji zgodnie z ustaleniami planu.

2. Odnośnie istniejącej zabudowy, znajdującej się poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się, realizację czynności jak w ust. 1 z zakazem rozbudowy przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Dla adaptowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych i noworealizowanych budynków zabrania się stosowania:

1) na dachach pokrycia z blachy trapezowej, blachy falistej oraz eternitu;

2) okładzin elewacyjnych typu „siding", blachy i materiałów z blachy.

§ 13. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W celu ochrony przeciwpowodziowej poziom posadowienia posadzki parterów nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów na terenie KH, winien być wyższy od rzędnej 123.10 m n.p.m.

§ 15. Kształtowania nowej zabudowy winno nawiązywać do lokalnej tradycji, być zharmonizowane z istniejącym zainwestowaniem oraz zgodne z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 16. 1. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych, w formie:

1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5 m;

2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m^2.

2. Zabrania się lokalizowania reklam:

1) na terenach zieleni urządzonej;

2) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla dróg lokalnych i dojazdowych;

3) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5 m od krawężnika dla dróg zbiorczych;

4) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5 m od krawężnika dla dróg głównych ruchu przyspieszonego.

3. Zabrania się umieszczania nośników reklamowych:

1) na dachach budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;

2) na obiektach małej architektury oraz w powiązaniu z tymi obiektami, za wyjątkiem przystanków komunikacji autobusowej;

3) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych;

4) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1-KH i 3-UN wskazuje się jako obszary wymagające przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi te tereny.

2. Działania na terenach wymienionych w ust. 1 powinny w szczególności zapewnić:

1) uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania szpecących i w złym stanie technicznym;

2) poprawę jakości i funkcjonalności budynków przez ich adaptację, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów jak również modernizację infrastruktury technicznej;

3) poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki lub zespołu działek na których zlokalizowane są obiekty budowlane, w szczególności przez uzupełnienie lub wprowadzenie: placów rekreacyjno – wypoczynkowych, małej architektury i zieleni urządzonej.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) tereny dróg publicznych;

2) ciągi pieszo – jezdne i pieszo – rowerowe;

3) tereny usług oświaty, sportu i zdrowia;

4) tereny obsługi komunikacji zbiorowej;

5) tereny parkingów;

6) tereny zieleni urządzonej;

7) tereny infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 19. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia,
a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkowa, ciągi pieszo-rowerowych, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 20. 1. Wskazuje się teren opracowania jako teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie", objętego ochrona prawną na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady ochrony określone w odpowiednich przepisach odrębnych.

3. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy „B" ochrony uzdrowiska, w granicach której obowiązują odpowiedni przepisy odrębne.

4. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy „C" ochrony uzdrowiska, w granicach której obowiązują odpowiednie przepisy odrębne.

§ 21. Wyznacza się strefę ochronną Kanału Augustowskiego i Bystrego zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której:

1) zakazuje się niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych;

2) zakazuje się usuwania zadrzewień za wyjątkiem niezbędnych ścinek sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz ze względów bezpieczeństwa;

3) wzdłuż kanału należy zachować niewygrodzony pas ochronny o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi kanału umożliwiający jego konserwację.

§ 22. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

   a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

   b) infrastruktury technicznej,

   c) inwestycji na terenach oznaczonych symbolami KH, U/P, KS;

2) wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;

3) niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych.

§ 23. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się:

1) na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane;

2) w granicach terenów E, K, KH oraz U/P, KS do czasu zrealizowania przeznaczenia związanego z usługami turystyki.

§ 24. W odległości 40 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy GP budynki mieszkalne oraz budynki użyteczności publicznej winny mieć skuteczne zabezpieczenia określone w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 25. 1. Wskazuje się obiekty i obszary będący w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z rysunkiem planu oraz tabelą Nr 1.

Tabela Nr 1.

Nr rejestru	Data wpisu	Rodzaj obiektu	Okres
A-481	15 maja 1986 r	Cmentarz parafialny rzymsko – katolicki	I ćw. XIX w
A-565	25 lutego 1987 r.	Kaplica cmentarna, drewniana	I ćw. XIX w
A-778	13 marca 1990 r.	Cmentarz Żołnierzy AR	1945-1946

2. Wskazuje się obiekt będący w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z rysunkiem planu oraz tabelą Nr 2.

Tabela Nr 2.

Lp.	Rodzaj obiektu	Okres
1	Młyn wodny, murowany	II poł. XIX w.

3. Wszelkie prace przy obiektach i obszarach jak ust 1 i 2 oraz w ich bezpośrednim otoczeniu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się rozbiórkę obiektu będącego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z uwagi na jego zły stan po przedłożeniu opinii technicznej i dokumentacji fotograficznej.

§ 26. Dla obiektów o tradycyjnych cechach architektury zlokalizowanych na terenach od 1-MN do 9-MN, 1-UO i 1-UO/US, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ustalenia:

1) obowiązek zachowania substancji zabytkowej obiektu przy remoncie lub przebudowie obiektu;

2) obowiązek utrzymania proporcji bryły, kompozycji i detalu elewacji.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 27. 1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ(KDGP), KDZ, KDL, KDD(KDL) i KDD.

2. Ustala się adaptację i budowę ciągów pieszo – rowerowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KX i ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem przeznaczenia KXJ.

§ 28. 1. Podstawowy układ uliczny obszaru, objętego ustaleniami planu, służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym tego obszaru tworzą następujące drogi publiczne:

1) aleja Kardynała Wyszyńskiego, oznaczona symbolem 1-KDZ(KDGP) i 29-go Listopada, oznaczona symbolem 2-KDZ(KDGP), zapewniają powiązania zewnętrzne z centrum miasta, rejonami w jego południowej części, wyprowadzają ruch z Augustowa w kierunku Suwałk oraz zapewniają powiązania wewnętrzne obszaru;

2) ulica Sejneńska, oznaczona symbolem 2-KDZ(KDGP), zapewnia powiązania zewnętrzne - wyprowadza ruch z Augustowa w kierunku Sejn;

3) ciąg ulic Mostowa i Partyzantów, oznaczone symbolem 1-KDZ, zapewniają powiązania z centrum miasta oraz wyprowadzają ruch na ulice wymienione w pkt 1;

4) projektowana ulica klasy drogi lokalnej oznaczona symbolem 3-KDL, wyprowadza ruch z rejonu szpitala powiatowego na ulicę wymienioną w pkt 1.

2. Ulice wymienione w ust. 1 służą również obsłudze obszaru, w tym terenów funkcjonalnych przyległych do nich, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów funkcjonalnych oraz w przepisach szczególnych dla dróg tych klas w zakresie stosowania zjazdów.

3. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg lokalnych i dojazdowych, oznaczone symbolami przeznaczenia KDL i KDD(KDL), KDD, wyprowadzające ruch na ulice wymienione w ust. 1 oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów funkcjonalnych przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach szczególnych.

§ 29. 1. Poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne.

2. Minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych dróg wewnętrznych w formie sięgaczy dojazdowych o długości:

1) do 50 m wynosi 6,0 m;

2) od 51 m do 100 m wynosi 8,0 m.

4. Sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 100 m.

5. Noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

6. Adaptuje się wszystkie istniejące drogi wewnętrzne w istniejących liniach rozgraniczających.

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

1) stanowiska postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej;

2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem, iż podlegają zsumowaniu stosownemu do obszaru objętego jednym projektem budowlanym i jedną decyzją o pozwoleniu na budowę, a następnie zaokrągleniu w górę do liczby całkowitej;

3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych, po uzyskaniu uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 31. 1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny:

1) dróg publicznych;

2) dróg wewnętrznych;

3) ciągów pieszo-jezdnych;

4) ciągów pieszo-rowerowych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny jak ust. 2 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po uzyskaniu zgody właściciela terenu lub właściwego zarządcy drogi.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych i pieszo – rowerowych stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w infrastrukturę techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

§ 32. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód deszczowych:

1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) uzupełnieniem systemu kanalizacji sanitarnej są przepompownie ścieków, w tym na terenie objętym niniejszą uchwałą oznaczonym symbolem 1-K;

3) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;

4) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

5) wody opadowe z terenów dróg publicznych, terenów parkingów o nieprzepuszczalnej nawierzchni, terenów usług, produkcji, składów i magazynów winny być odprowadzane docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;

6) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych, nie wymienionych w pkt 5 może nastąpić do gruntu w granicach własnej działki lub działek budowlanych; ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających.

§ 33. Ustala się zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej;

2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do miejskiej lub innej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

3) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych, z zakazem lokalizowania studni w odległości 150 m od granicy cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-ZC;

4) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się z istniejących studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

2) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych;

3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna;

4) dopuszcza się realizowanie dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wnętrzowych w przypadku dużych mocy lub podziemnych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

§ 35. Ustala się zasady zaopatrzenia w energie cieplną:

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

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną poprzez rozbudowę sieci ogólnomiejskiego systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło oraz ogrzewanie indywidualne z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 36. Ustala się zasady dotyczące telekomunikacji:

1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą, modernizowaną lub projektowaną sieć telekomunikacyjną;

2) na obszarze planu zakazuje się realizacji wolnostojących masztów i stacji bazowych powiązanych z obiektami budowlanymi dla telefonii komórkowej.

§ 37. Ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:

1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;

2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

ROZDZIAŁ 10

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i scalania działek

§ 38. Każda działka budowlana winna posiadać możliwość:

1) dostępu do drogi publicznej;

2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;

3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;

4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 39. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych, złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;

4. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane i inne musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych.

§ 40. W przypadku scalania i podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć:

1) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej:

   a) dla budynków mieszkaniowych wolnostojących minimalny front działki 20,0 m,

   b) dla budynków mieszkaniowych bliźniaczych minimalny front działki 16,0 m;

3) na inne cele maksymalne i minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb;

4) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

ROZDZIAŁ 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 41. 1. W celu spełnienia wymagań z zakresu Obrony Cywilnej należy uwzględnić następujące warunki:

1) w budynkach usługowych, mieszkaniowo – usługowych na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony;

2) w rejonach zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

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

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

5) oświetlenie zewnętrzne ulic, budynków przystosować do wygaszenia;

6) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic powinien spełniać następujące warunki:

   a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,

   b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludność 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 syren zakłada się do 300 m;

8) istniejące obiekty OC należy adaptować.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy zaprojektować drogi przeciwpożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 12

Ochrona gruntów leśnych

§ 43. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne łącznie 0,8519 ha gruntów leśnych zgodnie z wyrażoną decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego
z dnia 31 stycznia 2006 r. Nr GRM.IV.7230-1/06.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-MW o powierzchni 1.42 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkaniowe wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące oraz lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,

c) zakazuje się budowy nowych budynków gospodarczych,

d) dopuszcza się budowę nowych garaży,

e) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na potrzeby usług nieuciążliwych,

f) dopuszcza się przebudowę lub wymianę na nowe istniejących budynków gospodarczych,

g) nakazuje się w obrębie poszczególnych kompleksów istniejących garaży ujednolicenie
w zakresie linii zabudowy, bryły, konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki elewacji poprzez ich przebudowę lub wymianę na nowe,

h) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

i) dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu i zabaw dla dzieci,

j) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

k) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

l) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 21 m,

m) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 6,

n) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

o) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 10 m,

p) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej - 2,

q) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 5 m,

r) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej – 1,

s) geometria dachów budynków mieszkaniowych i usługowych– jedno, dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^{o} do 45^{o} z nakazem zachowania jednakowych

spadków głównych połaci; dopuszcza się zmianę dachów płaskich na dwu lub wielospadowe
o spadkach od 22^{o} do 45^{o} z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,

t) geometria dachów garaży i budynków gospodarczych – jedno lub dwuspadowy o spadkach od 22^{o} do 35^{o} z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci,

u) kolorystyka elewacji stonowana,

v) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30 %,

w) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 50 %,

x) tereny czynne biologicznie należy zagospodarować zielenią urządzoną;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległej drogi publicznej 2-KDL zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-MW o powierzchni 0,51 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkaniowe wolnostojące,

b) lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub
w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,

c) dopuszcza się przebudowę lub wymianę na nowe istniejących obiektów towarzyszących
tj. garaże i budynki gospodarcze,

d) zakazuje się budowy nowych obiektów towarzyszących tj. garaże i budynki gospodarcze,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

f) dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu i zabaw dla dzieci,

g) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

h) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 21 m,

j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 6,

k) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

l) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,

m) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy gospodarczej i garażowej – 1,

n) geometria dachu budynków mieszkaniowych – jedno, dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^{o} do 45^{o} z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci; dopuszcza się zmianę dachów płaskich na dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^{o} do 45^{o} z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,

o) geometria dachu budynków gospodarczych i garażowych – jedno lub dwuspadowy o spadkach od 22^{o} do 35^{o} z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci,

p) kolorystyka elewacji stonowana,

q) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 25 %,

r) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 40 %,

s) tereny czynne biologicznie należy zagospodarować zielenią urządzoną;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległej drogi publicznej 1-KDZ i 1-KDD(KDL) zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3-MW o powierzchni 0,36 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkaniowe wolnostojące,

b) lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub
w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,

c) zakazuje się budowy nowych obiektów towarzyszących tj. garaże i budynki gospodarcze,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu i zabaw dla dzieci,

f) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 21 m,

i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 6,

j) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

k) geometria dachu budynków mieszkaniowych – jedno, dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^o do 45^o z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci; dopuszcza się zmianę dachów płaskich na dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^o do 45^o z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,

l) kolorystyka elewacji stonowana,

m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 25 %,

n) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 40 %,

o) tereny czynne biologicznie należy zagospodarować zielenią urządzoną;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z dróg publicznych 7-KDD lub 1-KDD(KDL) zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 4-MW o powierzchni 0,12 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkaniowe wolnostojące,

b) lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub
w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,

c) zakazuje się budowy obiektów towarzyszących tj. garaże i budynki gospodarcze,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m,

h) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 3,

i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

j) geometria dachu budynków mieszkaniowych –dwuspadowe o spadkach od 22^o do 45^o
z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci,

k) kolorystyka elewacji stonowana,

l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 25 %,

m) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 35 %,

n) tereny czynne biologicznie należy zagospodarować zielenią urządzoną;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

6) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych 2-KDZ(KDGP) lub 7-KDD i 1-KDD(KDL) zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 5-MW o powierzchni 0,61 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkaniowe wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące oraz lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,

c) zakazuje się budowy nowych obiektów towarzyszących tj. garaże i budynki gospodarcze,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) dopuszcza się realizację urządzonych terenów zabaw dla dzieci,

f) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 15 m,

i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 4,

j) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 10 m,

k) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej - 2,

l) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

m) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji wolnostojącej zabudowy usługowej – 2,

n) dopuszczalna wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej do 6 m,

o) geometria dachu budynków mieszkaniowych i usługowych – dwuspadowe o spadkach od 22^o do 45^o z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci,

p) kolorystyka elewacji stonowana,

q) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30 %,

r) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 40 %,

s) tereny czynne biologicznie należy zagospodarować zielenią urządzoną;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległych dróg publicznych 3-KDD(KDL) zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 6-MW o powierzchni 2.04 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkaniowe wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące oraz lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,

c) zakazuje się budowy nowych obiektów towarzyszących tj. garaże i budynki gospodarcze,

d) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na potrzeby usług nieuciążliwych,

e) dopuszcza się przebudowę lub wymianę na nowe istniejących budynków gospodarczych,

f) nakazuje się w obrębie poszczególnych kompleksów istniejących garaży ujednolicenie
w zakresie linii zabudowy, bryły, konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki elewacji poprzez ich przebudowę lub wymianę na nowe,

g) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

h) dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu i zabaw dla dzieci,

i) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 17,5 m,

l) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 5,

m) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 10 m,

n) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej - 2,

o) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

p) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

q) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

r) geometria dachu budynków mieszkaniowych i usługowych– jedno, dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^{o} do 45^{o} z nakazem zachowania jednakowych

spadków głównych połaci; dopuszcza się zmianę dachów płaskich na dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^{o} do 45^{o} z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,

s) rodzaj dachu garaży – jedno lub dwuspadowy o spadkach od 22^{o} do 35^{o} z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci,

t) kolorystyka elewacji stonowana,

u) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30 %,

v) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 50 %,

w) tereny czynne biologicznie należy zagospodarować zielenią urządzoną;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległych dróg publicznych 2-KDZ(KDGP), 2KDD(KDL) lub 3-KDD(KDL) zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 7-MW o powierzchni 0,086 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,

b) dopuszcza się adaptację budynków gospodarczych na potrzeby usług nieuciążliwych,

c) dopuszcza się przebudowę lub wymianę na nowe istniejących budynków gospodarczych,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowych do 12 m;

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 3,

h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

k) geometria dachu budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych – jedno, dwu lub wielospadowy o spadkach od 22º do 45º z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci; dopuszcza się zmianę dachów płaskich na dwu lub wielospadowy o spadkach od 22º do 45º z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,

l) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno lub dwuspadowe o spadkach od 25º do 35º; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

m) kolorystyka elewacji stonowana,

n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 25 %,

o) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 35 %,

p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

q) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 7-KDD zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-MN o powierzchni 1.35 ha, 2-MN o powierzchni 1.21 ha, 3-MN o powierzchni 1.15 ha, 4-MN o powierzchni 2.97 ha, 5-MN o powierzchni 2.77 ha, 6-MN o powierzchni 1.85 ha, 7-MN o powierzchni 2.43 ha, 8-MN o powierzchni 1.43 ha i 9-MN o powierzchni 0.89 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,

b) budynki usługowe wolnostojące lub lokale usługowe w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na potrzeby usług nieuciążliwych,

d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące
lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 12 m,

h) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 3 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1,0 m,

j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

k) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic sąsiadujących obiektów o tradycyjnych wartościach architektury lub z uwagi na wąski front działki lub inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego,

m) geometria dachów dla obiektów o tradycyjnych cechach architektury do zachowania,

n) geometria dachów dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych nie wymienionych w ppkt. m – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

o) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno lub dwuspadowe
o spadkach od 25^{o} do 35^{o}; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

p) kolorystka elewacji dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – stonowana z zastosowaniem materiałów tradycyjnych tj. drewno, cegła, kamień, tynki,

q) kolorystka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

r) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,

s) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40 % dla zabudowy wolnostojącej, 35 % dla zabudowy bliźniaczej,

t) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 40 %,

u) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

v) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej;

w) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1-MN z przyległych dróg publicznych 1- KDL, 2-KDL i 1-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 2-MN z przyległych dróg publicznych 1- KDL, 2-KDL, 1-KDD i 2-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu 3-MN z przyległych dróg publicznych 1-KDL, 2-KDD i 3-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenu 4-MN z przyległych dróg publicznych 1-KDZ, 1- KDL, 2-KDL i 3-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla terenu 5-MN z przyległych dróg publicznych 1-KDZ, 1-KDD(KDL) i 4-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla terenu 6-MN z przyległych dróg publicznych 1-KDZ, 1-KDD(KDL), 6-KDD i 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla terenu 7-MN z przyległych dróg publicznych 1-KDD(KDL), 5-KDD, 6-KDD i 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla terenu 9-MN z przyległych dróg publicznych 1-KDD(KDL), 5-KDD i 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 10-MN o powierzchni 0.74 ha, 11-MN o powierzchni 1.40 ha, 12-MN o powierzchni 1.93 ha, 13-MN
o powierzchni 0.55 ha, 14-MN o powierzchni 0.92 ha, 15-MN o powierzchni 0.73 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące lub lokale usługowe w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na potrzeby usług nieuciążliwych,

d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące
lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 12 m,

h) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 3 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej do 6 m,

j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej – 1,

k) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic sąsiadujących obiektów lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego,

m) geometria dachów dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35º do 45º, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

n) geometria dachów dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych – jedno lub dwuspadowe o spadkach od 25º do 35º; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody
na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

o) kolorystka elewacji dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych stonowana,

p) kolorystka elewacji dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

q) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40 %,

r) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 45 %,

s) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

t) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

u) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenów 10-MN i 12-MN z przyległych dróg publicznych 2-KDD(KDL) i 3-KDD(KDL), zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 11-MN z przyległych dróg publicznych 2-KDZ(KDGP) i 2-KDD(KDL), zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu 13-MN z przyległych dróg publicznych 3-KDD(KDL), 8-KDD i 9-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla terenu 14-MN z przyległych dróg publicznych 3-KDD(KDL), 9-KDD i 10-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla terenu 15-MN z przyległych dróg publicznych 9-KDD i 10-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-MN/U o powierzchni 0.25 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12 m,

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - 3 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic,

l) geometria dachów budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35º do 45º, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

m) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno lub dwuspadowe o spadkach od 25º do 35º; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

n) kolorystyka elewacji mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych stonowana,

o) kolorystka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 35 %,

q) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 35 %,

r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

s) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

t) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

3) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m^2;

4) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

5) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej 2-KDL zgodnie z rysunkiem planu;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-MN/U o powierzchni 0.23 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem mieszkalny,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12 m,

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej - 3,

h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic,

l) geometria dachów budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35º do 45º, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

m) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno lub dwuspadowe o spadkach od 25º do 35º; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem

wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

n) kolorystyka elewacji mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych stonowana,

o) kolorystka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30 %,

q) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 50 %,

r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

s) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

t) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

3) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m^2;

4) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

5) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych 1-KDZ i 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3-MN/U o powierzchni 0.13 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,

d) wolnostojące budynki gospodarcze należy lokalizować w głębi działki,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12 m,

h) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 3 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

k) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic,

m) geometria dachów budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

n) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno lub dwuspadowe o spadkach od 25º do 35º; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

o) kolorystyka elewacji mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych – stonowana,

p) kolorystka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

q) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 35 %,

r) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 40 %,

s) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

t) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

u) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

3) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 m^2;

4) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

5) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 4-MN/U o powierzchni 0.11 ha, 5-MN/U o powierzchni 0.22 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym,

c) dopuszczalna adaptacja budynku mieszkaniowego lub zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,

d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące
lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,

e) budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działki,

f) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 15 m,

i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej – 3,

j) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

k) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

l) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

m) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic,

n) geometria dachów budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35º do 45º,

o) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno lub dwuspadowe
o spadkach od 25º do 35º;dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

p) kolorystyka elewacji dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych
i usługowych stonowana,

q) kolorystka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

r) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30 %,

s) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 50 %,

t) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

u) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

v) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

3) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 m^2;

4) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 4-MN/U z przyległej drogi publicznej 1-KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 5-MN/U z przyległej drogi publicznej 2-KDZ(KDGP) lub 1-KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

c) lokalizacja usług nieuciążliwych na działkach z zabudową mieszkaniową posiadających zjazdy indywidualne z drogi 2-KDZ(KDGP) winna być poprzedzona uzyskaniem opinii właściwego zarządcy drogi dotyczącej możliwości dostosowania tych zjazdów do funkcji zjazdów publicznych;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-UO o powierzchni 1.01 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjalnych z obiektami sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zabrania się nadbudowy istniejącego budynku przeznaczenia podstawowego, za wyjątkiem ewentualnych odtworzeń nieistniejących historycznych części obiektu,

b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,

c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

f) dopuszcza się realizację utwardzonych placów, boisk oraz ciągów komunikacji pieszej,

g) należy zachować wysokość i ilość kondygnacji istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego o tradycyjnych cechach architektury,

h) dopuszczalna wysokość nowej zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji do 15 m,

i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usług sportu i rekreacji – 3,

j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 5 m,

k) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

l) geometria dachu istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego o tradycyjnych cechach architektury do zachowania,

m) geometria, pokrycie i kolorystyka dachów nowych budynków usług oświaty, sportu i rekreacji, garażowej i gospodarczej – dostosowana do istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego o tradycyjnych cechach architektury,

n) kolorystka elewacji stonowana,

o) kolorystka elewacji nowych budynków usług oświaty sportu i rekreacji, zabudowy garażowej i gospodarczej dostosowana do istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego o tradycyjnych cechach architektury,

p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25 %,

q) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 50 %,

r) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,

s) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

t) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

u) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

v) oświetlenie terenu;

4) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

5) warunki parkingowe, ustala się:

a) minimum 30 ogólnodostępnych stanowisk postojowych na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty,

b) minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowych innych niż oświata;

6) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych 2-KDL i 3-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-UO/US o powierzchni 2.98 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem szkół gimnazjalnych i liceów,

b) ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zabrania się rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku przeznaczenia podstawowego, za wyjątkiem ewentualnych odtworzeń nieistniejących historycznych części obiektu,

b) nowe obiekty oświaty, sportu i rekreacji o charakterze architektury dostosowanej do istniejącego budynku przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszcza się obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące
o charakterze architektury dostosowanej do istniejącego budynku przeznaczenia podstawowego,

d) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,

e) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej,

f) dopuszcza się urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci,

g) dopuszcza się obiekty małej architektury altany, zadaszenia itp.,

h) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) należy zachować wysokość i ilość kondygnacji istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego o tradycyjnych cechach architektury,

j) dopuszczalna wysokość i ilość kondygnacji nowej zabudowy usług sportu i rekreacji dostosowana do istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego o tradycyjnych cechach architektury, jednak nie wyższa niż 12 m,

k) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

l) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

m) geometria i pokrycie dachu istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego o tradycyjnych cechach architektury do zachowania,

n) geometria, pokrycie i kolorystyka dachów nowej zabudowy – dostosowana do istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego o tradycyjnych cechach architektury,

o) kolorystka elewacji dla istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego o tradycyjnych cechach architektury do zachowania,

p) kolorystka elewacji dla nowej zabudowy dostosowana do istniejącego obiektu przeznaczenia podstawowego o tradycyjnych cechach architektury,

q) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25 %,

r) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 45 %,

s) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,

t) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

u) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

v) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

w) oświetlenie terenu;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi, minimalnej powierzchni działki budowlanej nie ustala się;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 30 ogólnodostępnych stanowisk postojowych na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty,

b) minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowych innych niż oświata;

6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych 2-KDZ(KDGP), 1-KDZ, 2-KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-UO/US o powierzchni 4.02 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi oświaty,

b) ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki zamieszkania zbiorowego;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

d) dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu,

e) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy usług oświaty, zamieszkana zbiorowego, usług sportu i rekreacji do 20 m,

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usług oświaty, zamieszkana zbiorowego, usług sportu i rekreacji – 4,

h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

j) geometria dachów zabudowy usług oświaty, zamieszkana zbiorowego, usług sportu i rekreacji – dwu lub wielospadowe o spadkach 35-45º, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu, dopuszcza się zmianę dachów płaskich na dwu lub wielospadowe,

k) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno lub dwuspadowe o spadkach od 25º do 35º; kolorystka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

l) kolorystka elewacji dla budynków usług oświaty, zamieszkana zbiorowego, usług sportu i rekreacji stonowana,

m) kolorystka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 35 %,

o) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 40 %,

p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

q) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,

r) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

s) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

t) oświetlenie terenu;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 2 000 m^2 ;

5) warunki parkingowe, ustala się:

a) minimum 30 ogólnodostępnych stanowisk postojowych na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty, sportu i rekreacji,

b) minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowych innych niż oświata, sport i rekreacja;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległej drogi publicznej 1-KDZ(KDGP), zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-UZ o powierzchni 4.23 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia – zakłady opieki zdrowotnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, obsługi technicznej lub inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenu,

b) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej,

c) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszczalna wysokość zabudowy do 15 m,

f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji – 4,

g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

j) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy niezbędnej do właściwego funkcjonowania terenu,

k) geometria dachów dla zabudowy usług zdrowia – jednospadowe o spadkach do 22^o, dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^o do 45^o, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

l) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno lub dwuspadowe
o spadkach od 25º do 35º; kolorystka dachów dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40 %,

n) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 35 %,

o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,

p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

q) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,

s) oświetlenie terenu;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi, minimalnej powierzchni działki budowlanej nie ustala się;

5) warunki parkingowe:

a) dla funkcji usług zdrowia, innych niż lecznictwo zamknięte – szpitalne, minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej tych usług,

b) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług publicznych innych niż usługi zdrowia,

c) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług innych niż publiczne;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z dróg publicznych 2-KDL zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-UN o powierzchni 0.128 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące,

b) budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działki,

c) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m,

f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej – 3,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

h) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

j) układ głównych kalenic równoległy do ulicy,

k) geometria dachów dla zabudowy usługowej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35º do 45º, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

l) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno lub dwuspadowe o spadkach od 25º do 35º; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystka i pokrycie dachów dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,

m) kolorystka elewacji stonowana,

n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25 %,

o) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 35 %,

p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

q) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 m^2 ;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-UN o powierzchni 0.19 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe w szczególności usługi handlu, gastronomii i turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe wolnostojące,

b) lokalne mieszkalne w połączeniu z zabudową usługową,

c) zabrania się lokalizowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 10 m,

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej – 2,

h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

i) preferowany układ głównych kalenic prostopadły do drogi 2-KDZ(KDGP),

j) geometria dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 22^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

k) kolorystka elewacji stonowana, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych tj. drewno, cegła, kamień, tynk,

l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25 %,

m) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 40 %,

n) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony wód otwartych do 0.6 m z pozostałych stron do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

o) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

p) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 stanowisko postojowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3-UN o powierzchni 0.29 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe w szczególności usługi gastronomii, turystyki, rzemiosło artystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) drobny handel o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m^2;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków usługowych z możliwością adaptacji na cele usługowe części obiektu młyna wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

b) zakazuje się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

c) dopuszczalne garaże w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,

e) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, odnośnie istniejącej zabudowy, znajdującej się poza nieprzekraczalną linią zabudowy zakazuje się jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

g) nakaz otwarcia osi widokowych zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m,

i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji – 3,

j) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 0.3 m,

k) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach od 25^o do 40^o, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

l) kolorystka elewacji stonowana, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych tj. drewno, kamień, ceramika, tynk,

m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25 %,

n) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 40 %,

o) zabrania się grodzenie od strony wód otwartych płynących,

p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.50 m,

q) zachowanie przynajmniej 60 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

r) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

4) teren 3-UN wymaga przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z par. 17;

5) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

6) warunki parkingowe:

a) należy realizować w ramach terenu 1-KD,

b) maksimum 2 stanowiska postojowe na jeden obiekt usługowy,

c) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych na jeden obiekt usługowy,

d) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

7) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2-KDZ(KDGP), zgodnie z rysunkiem planu;

8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-UT o powierzchni 0.36 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w szczególności związane z handlem i gastronomią,

b) mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe wolnostojące,

b) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m,

f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej – 3,

g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

h) geometria dachów budynków usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

i) kolorystka elewacji stonowana,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej –20 %,

k) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 45 %,

l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,

m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

n) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych 2-KDZ(KDGP) i 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-UT o powierzchni 0.32 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi turystyki,

b) usługi handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w szczególności związane z gastronomią,

b) mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe wolnostojące,

b) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.),

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 15 m,

f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej – 3,

g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

h) geometria dachów budynków usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

i) kolorystka elewacji stonowana, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych tj. drewno, kamień, cegła, tynk,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej –25 %,

k) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 35 %,

l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,

m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

n) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal;

6) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej 3-KDD(KDL), zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3-UT o powierzchni 0.18 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w szczególności związane z handlem i gastronomią,

b) mieszkalnictwo;

3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego do 50% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe wolnostojące,

b) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m,

f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej – 3 w tym ostatnia jako poddaszowa,

g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

h) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 35 - 55^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

i) kolorystka elewacji stonowana, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych tj. drewno, kamień, cegła, tynk,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25 %,

k) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 35 %,

l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,

m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

n) zachowanie przynajmniej 25 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

5) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

6) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

7) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 7-KDD przez teren 1-KD, zgodnie z rysunkiem planu;

8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 4-UT o powierzchni 0.93 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w szczególności związane z handlem i gastronomią,

b) mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe wolnostojące,

b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,

c) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,

e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m,

f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej – 3 w tym ostatnia jako poddaszowa,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

h) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

j) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach 35 - 45^o, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

k) kolorystka elewacji stonowana, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych tj. drewno, kamień, cegła, tynk,

l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 45 %,

m) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 25 %,

n) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

p) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów usług nieuciążliwe i uciążliwe, produkcja, składy, magazyny, działalność hurtowa i warsztatowa

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-U/P o powierzchni 1.69 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe, produkcja, składy, magazyny, działalność hurtowa i warsztatowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa pomocnicza związane z funkcją podstawową, zabudowa biurowa, socjalna;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

b) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej do 12 m,

e) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej – 3,

f) dopuszczalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych do 10 m,

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji budynków biur, obiektów socjalnych – 2,

h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

j) geometria dachów – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach od 25 ^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

k) kolorystka elewacji stonowana,

l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25 %,

m) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 40 %,

n) ustala się obowiązek realizacji zieleni izolującej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do dróg oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni,

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,

p) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach związanych z produkcją,

b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,

c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,

d) 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal dla usług,

e) minimum 1,5 stanowiska na jeden nowy lokal mieszkalny lub minimum 1 stanowisko postojowe na jeden nowy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m^2 włącznie i minimum 2 stanowiska postojowe na jeden nowy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m^2;

6) po zaprzestaniu działalności związanej z usługami nieuciążliwymi, uciążliwymi, produkcją, składami magazynami, działalnością hurtową i warsztatową ustala się możliwość realizacji przeznaczenia związanego z usługami turystyki z przeznaczeniem uzupełniającym - usługami nieuciążliwymi w szczególności związanymi z handlem i gastronomią oraz mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;

7) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przeznaczenia związanego z turystyką, jak pkt 6:

a) budynki usługowe wolnostojące,

b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,

c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m,

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej – 3,

h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

k) geometria dachów budynków usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

l) kolorystka elewacji stonowana, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych tj. drewno, kamień, cegła, tynk,

m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40 %,

n) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 35 %,

o) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,

p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

q) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

r) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

s) warunki parkingowe dla - minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

8) obsługa komunikacyjna:

a) z dróg publicznych klasy drogi 3-KDD(KDL) i 8-KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów portu wodnego

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KH o powierzchni 0.58 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – port wodny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyki, handlu lub gastronomii,

b) stacja paliw; której uciążliwość musi mieścić się w granicach kompleksu 1KH;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, w szczególności budynku biurowo - administracyjnego i jednego hangaru do magazyno-wania sprzętu wodnego lub budynku gospodarczego,

b) dopuszczalne usługi w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

c) dopuszcza się lokalizację stacji paliw, której uciążliwość zamyka się do granicy terenu
1-KH,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszczalna wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym do 12 m,

f) dopuszczalna wysokość hangaru lub budynku gospodarczego do 9 m,

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – 3 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

h) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji hangaru lub budynku gospodarczego – 2
w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

i) geometria dachów budynków biurowo-administracyjnych – dwu lub wielospadowe
o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

j) geometria dachów hangarów lub budynku gospodarczego – jedno lub dwuspadowe
o spadkach od 22 ^{o} do 35^{o},

k) kolorystka elewacji budynków biurowo-administracyjnych stonowana, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych tj. drewno, kamień, cegła, tynk,

l) kolorystyka elewacji hangarów lub budynku gospodarczego dostosowana do budynku przeznaczenia podstawowego,

m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 15 %,

n) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 25 %,

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram
i słupów bramowych,

p) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

q) zabrania się grodzenia od strony wód otwartych płynących,

r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów
i podmurówek;

4) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

5) teren 1-KH wymaga przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z par. 17;

6) warunki parkingowe – należy realizować w ramach terenu 1-KD;

7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej klasy 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-E o powierzchni 0.006 ha, 2-E o powierzchni 0.007 ha, 3-E o powierzchni 0.012 ha, 4-E o powierzchni 0.005 ha, 5-E o powierzchni 0.004 ha, 6-E o powierzchni 0.004 ha, 7-E o powierzchni 0.018 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowa;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) zakaz wprowadzania wszelkich obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,

   b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia;

3) obsługa komunikacyjna:

   a) dla terenu 1-E z przyległej drogi publicznej położonej poza terenem opracowania,

   b) dla terenu 2-E z przyległej drogi publicznej 2-KDL,

   c) dla terenu 3-E z drogi publicznej 1-KDZ(KDGP) przez teren 2-UO/US,

   d) dla terenu 4-E z przyległej drogi publicznej 1-KDD(KDL),

   e) dla terenu 5-E z dróg publicznych przez teren 6-MW,

   f) dla terenu 6-E z przyległej drogi publicznej 2-KDZ(KDGP),

   g) dla terenu 7-E z przyległej drogi publicznej 3-KDD(KDL);

4) podział na działki po granicy terenu.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-K o powierzchni 0.41 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – przepompownia ścieków;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) zakaz wprowadzania wszelkich obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,

   b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,

   c) teren powinien być ogrodzony,

   d) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1.60 m

e) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych;

3) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej 3-KDD(KDL), zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

5) podział na działki po granicy terenu.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-ZC o powierzchni 0.48 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz zamknięty Żołnierzy AR;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

b) dopuszcza się obiekty małej architektury,

c) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 60 %,

e) wzdłuż głównych alei należy uzupełnić ubytki drzew,

f) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną,

g) teren powinien być oświetlony,

h) teren powinien być ogrodzony,

i) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.0 m,

j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

3) zakaz wydzielania nowych działek;

4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicą planu;

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-ZC o powierzchni 9.25 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z funkcją podstawową;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej, budynków usługowych i innych obiektów kubaturowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,

b) dopuszczalna wysokość zabudowy do 10 m, za wyjątkiem kaplicy cmentarnej, której wysokość należy kształtować indywidualnie,

c) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy – 2, za wyjątkiem kaplicy cmentarnej, której ilość kondygnacji należy kształtować indywidualnie,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 20 %,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 5 %,

f) wzdłuż granicy terenu należy wprowadzić wielopiętrową zieleń izolacyjną,

g) w pasie 50 m od granicy terenu od strony zabudowy mieszkaniowej zabrania się nowych pochówków,

h) oświetlenie terenu,

i) teren musi być ogrodzony,

j) minimalna wysokość ogrodzenia 1.80 m, maksymalna 2.20 m,

k) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) zakaz wydzielania nowych działek;

5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych 1-KDZ i 1-KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-ZL o powierzchni 0.12 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – las;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się uzupełnienia istniejącego drzewostanu,

c) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny,

d) zabrania się grodzenia terenu;

3) obsługa komunikacyjna – z przylegającej drogi publicznej 2-KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 75. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-ZL o powierzchni 0.18 ha, **3-ZL** o powierzchni 2.31 ha, **4-ZL** o powierzchni 6.02 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – las;

2) przeznaczenie uzupełniające – park leśny;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia, ławki itp.,

c) dopuszczalna realizacja utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

d) minimalna powierzchnia czynna biologicznie w granicach terenu – 85 %,

e) dopuszcza się uzupełnienia istniejącego drzewostanu,

f) zabrania się grodzenia terenu;

4) obsługa komunikacyjna – z przylegającej drogi publicznej 2-KDL i 3-KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-ZP o powierzchni 0.06 ha, 2-ZP o powierzchni 0.64 ha, 3-ZP o powierzchni 0.15 ha, 4-ZP o powierzchni 0.03 ha, 5-ZP o powierzchni 0.008 ha, 6-ZP o powierzchni 0.29 ha, 7-ZP o powierzchni 0.04 ha, 8-ZP o powierzchni 0.07 ha, 9-ZP o powierzchni 0.02 ha, 10-ZP o powierzchni 0.03 ha, 11-ZP o powierzchni 0.06 ha, 12-ZP o powierzchni 0.03 ha, 13-ZP o powierzchni 0.05 ha, 14-ZP o powierzchni 0.12 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) należy zachować istniejącą zieleń urządzoną,

c) dopuszcza się realizację utwardzonych placów, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia, ławki itp.,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 70 %,

f) teren powinien być oświetlony;

3) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych.

§ 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-WP o powierzchni 1.93 ha, 2-WP o powierzchni 0.19 ha, 3-WP o powierzchni 0.89 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;

2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDZ(KDGP)
o powierzchni 2.32 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tymczasowe – droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,

b) docelowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenie techniczne dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) po wybudowaniu zachodniej obwodnicy miasta Augustów ustala się docelowe przeznaczenie terenu;

4) warunki urbanistyczne dla przeznaczenia tymczasowego:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się stosowanie istniejących zjazdów do istniejącej zabudowy,

e) zakazuje się stosowanie nowych zjazdów do istniejącej zabudowy; w przypadkach wyjątkowych dopuszcza się stosowanie zjazdów dla nowej zabudowy w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

f) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

g) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie np. ekranów i zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego,

h) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi;

5) warunki urbanistyczne dla przeznaczenia docelowego:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się zachowanie bezpośrednich zjazdów do zabudowy istniejącej,

e) zjazdy do nowej zabudowy dopuszcza się wyjątkowo, w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

f) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

g) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi.

§ 79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-KDZ(KDGP)
o powierzchni 2.00 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tymczasowe – droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,

b) docelowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenie techniczne dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) po wybudowaniu wschodniej obwodnicy miasta Augustów ustala się docelowe przeznaczenie terenu;

4) warunki urbanistyczne dla przeznaczenia tymczasowego:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się stosowanie istniejących zjazdów do istniejącej zabudowy,

e) zakazuje się stosowanie nowych zjazdów do istniejącej zabudowy; w przypadkach wyjątkowych dopuszcza się stosowanie zjazdów dla nowej zabudowy w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

f) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych
w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

g) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie np. ekranów i zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego,

h) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi;

i) warunki urbanistyczne dla przeznaczenia docelowego:

j) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodnie z rysunkiem planu,

k) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

l) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

m) dopuszcza się zachowanie bezpośrednich zjazdów do zabudowy istniejącej,

n) zjazdy do nowej zabudowy dopuszcza się wyjątkowo, w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

o) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych
w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

p) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi.

§ 80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDZ o powierzchni 1.44 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszcza się zachowanie bezpośrednich zjazdów do zabudowy istniejącej,

e) zjazdy do nowej zabudowy dopuszcza się wyjątkowo, w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

f) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych
w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

g) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi.

§ 81. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDL o powierzchni 0.51 ha, 2-KDL o powierzchni 1.07 ha, 3-KDL o powierzchni 0.75 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych
w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

d) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi.

§ 82. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDD(KDL)
o powierzchni 1.01 ha, 2-KDD(KDL) o powierzchni 0.46 ha, 3-KDD(KDL) o powierzchni 0.60 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tymczasowe: droga publiczna klasy drogi lokalnej,

b) docelowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) po wybudowaniu wschodniej obwodnicy miasta Augustów ustala się przeznaczenie docelowe terenu;

4) warunki urbanistyczne:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych
w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

d) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi.

§ 83. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDD o powierzchni 0.28 ha, 2-KDD o powierzchni 0.22 ha, 3-KDD o powierzchni 0.40 ha, 4-KDD o powierzchni 0.11 ha, 5-KDD o powierzchni 0.11 ha, 6-KDD o powierzchni 0.14 ha,
7-KDD o powierzchni 1.31 ha, 8-KDD o powierzchni 0.28 ha, 9-KDD o powierzchni 0.16 ha,
10-KDD o powierzchni 0.13 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych
w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

d) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi.

§ 84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KXJ o powierzchni 0.18ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego,

b) infrastruktura techniczna nie związana z ciągiem;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych
z funkcjami terenu.

§ 85. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KX o powierzchni 0.17 ha, 2-KX o powierzchni 0.23 ha, 3-KX o powierzchni 0.05 ha, 4-KX o powierzchni 0.37 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – rowerowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego,

b) infrastruktura techniczna nie związana z ciągiem;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) teren powinien być oświetlony.

§ 86. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KD o powierzchni 0.19 haustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) tereny miejsc postojowych dla samochodów osobowych muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,

c) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 15 %,

d) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;

e) teren powinien być oświetlony;

3) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi 7-KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 87. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KS o powierzchni 0.66 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji zbiorowej – baza PKS;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zieleń izolacyjna;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) teren obsługi komunikacji zbiorowej, zajezdnia wraz z przystankami końcowymi komunikacji autobusowej PKS,

b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenu oraz garaże, budynki gospodarcze,

c) teren dojazdów, stanowisk dla autobusów i miejsc postojowych muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej, biurowej, socjalnej i pomocniczej
do 12 m,

f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej, biurowej, socjalnej
i pomocniczej – 2,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6 m,

h) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

i) geometria dachów – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach od 35 ^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 20 %,

k) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 30 %,

l) teren biologicznie czynny musi być zagospodarowany zielenią izolacyjną,

m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m,

n) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do

budowy słupów i podmurówek;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m^2 ;

5) warunki parkingowe dla przeznaczenia tymczasowego:

a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,

b) minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług;

6) po zaprzestaniu działalności związanej z terenami obsługi komunikacji zbiorowej ustala się możliwość realizacji przeznaczenia związanego z usługami turystyki z przeznaczeniem uzupełniającym - usługami nieuciążliwymi w szczególności związanymi z handlem i gastronomią oraz mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;

7) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla przeznaczenia związanego z turystyką, jak pkt 6:

a) budynki usługowe wolnostojące,

b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku,

c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m,

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej – 3,

h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,

j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,

k) geometria dachów budynków usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35^o do 45^o, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

l) kolorystka elewacji stonowana, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych tj. drewno, kamień, cegła, tynk,

m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40 %,

n) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 35 %,

o) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,

p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

q) zachowanie przynajmniej 50 % długości ogrodzenia w formie ażurowej,

r) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

s) warunki parkingowe: minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

8) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległej drogi publicznej klasy drogi 3-KDD(KDL), zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

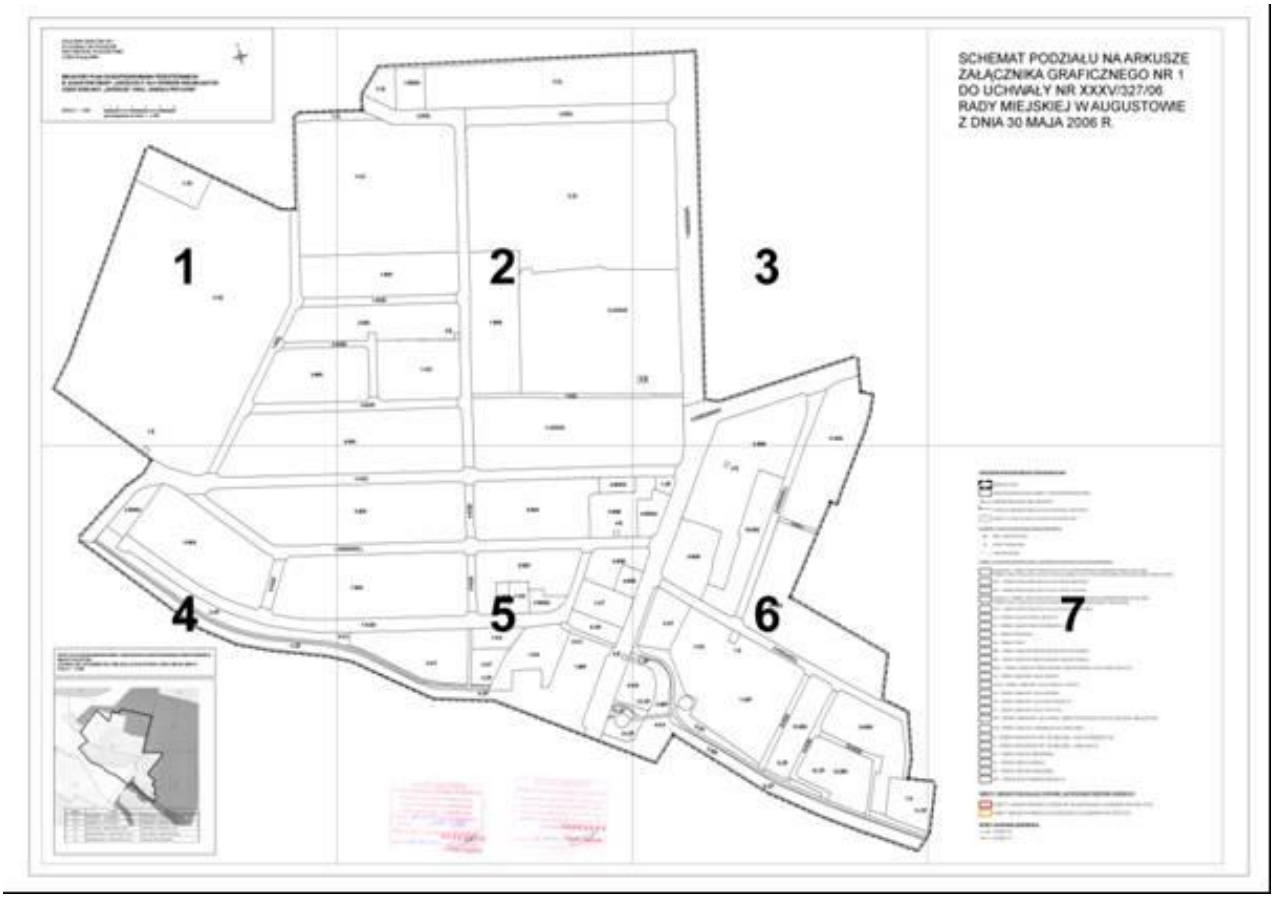
§ 88. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 10 % stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 89. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustów.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Kurczyński


SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE
ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/327/06
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE
Z DNIA 30 MAJA 2006 R.
1
2
3
4
5
6
7

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/327/06
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE
Z DNIA 30 maja 2006 r.

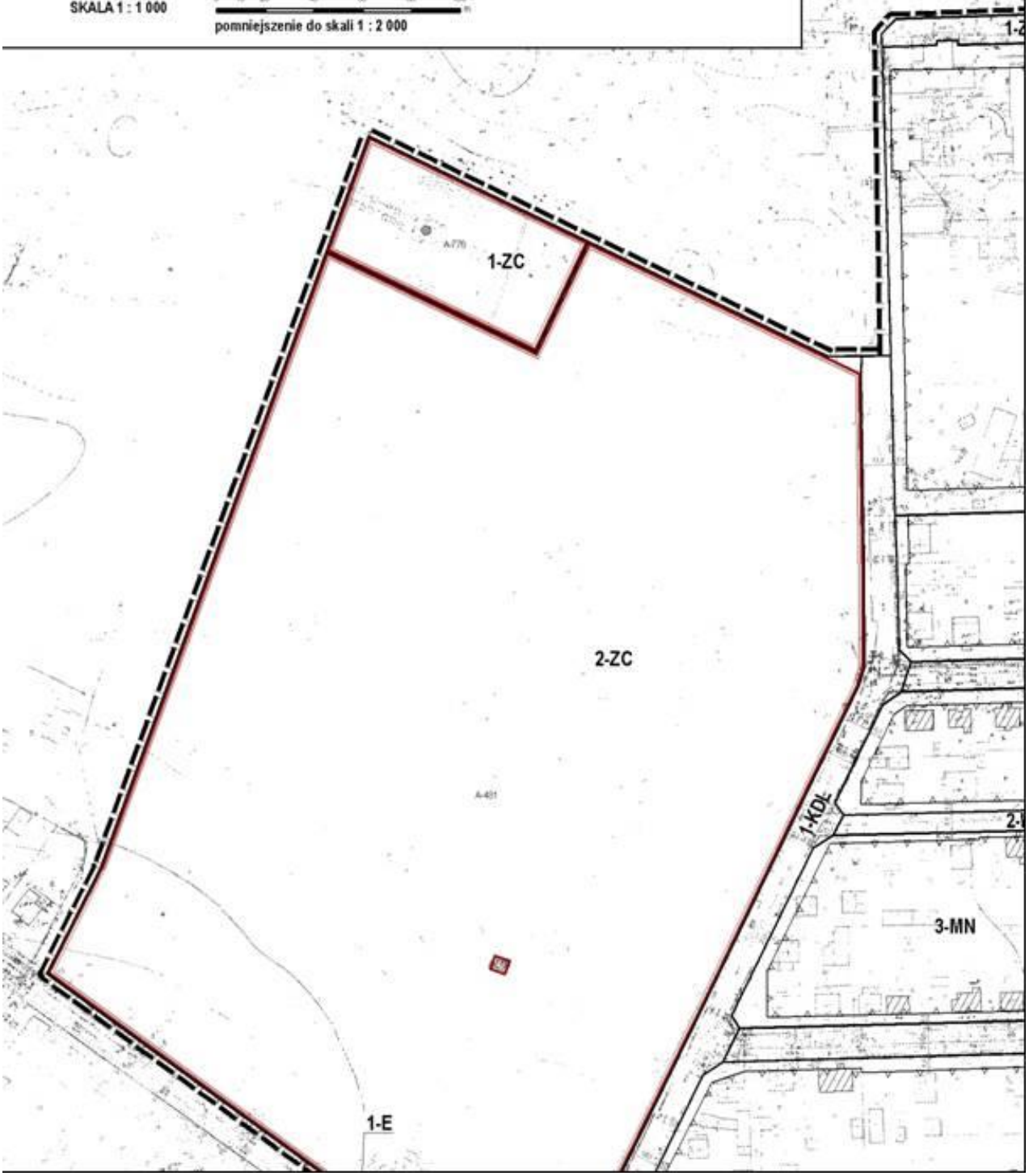
1

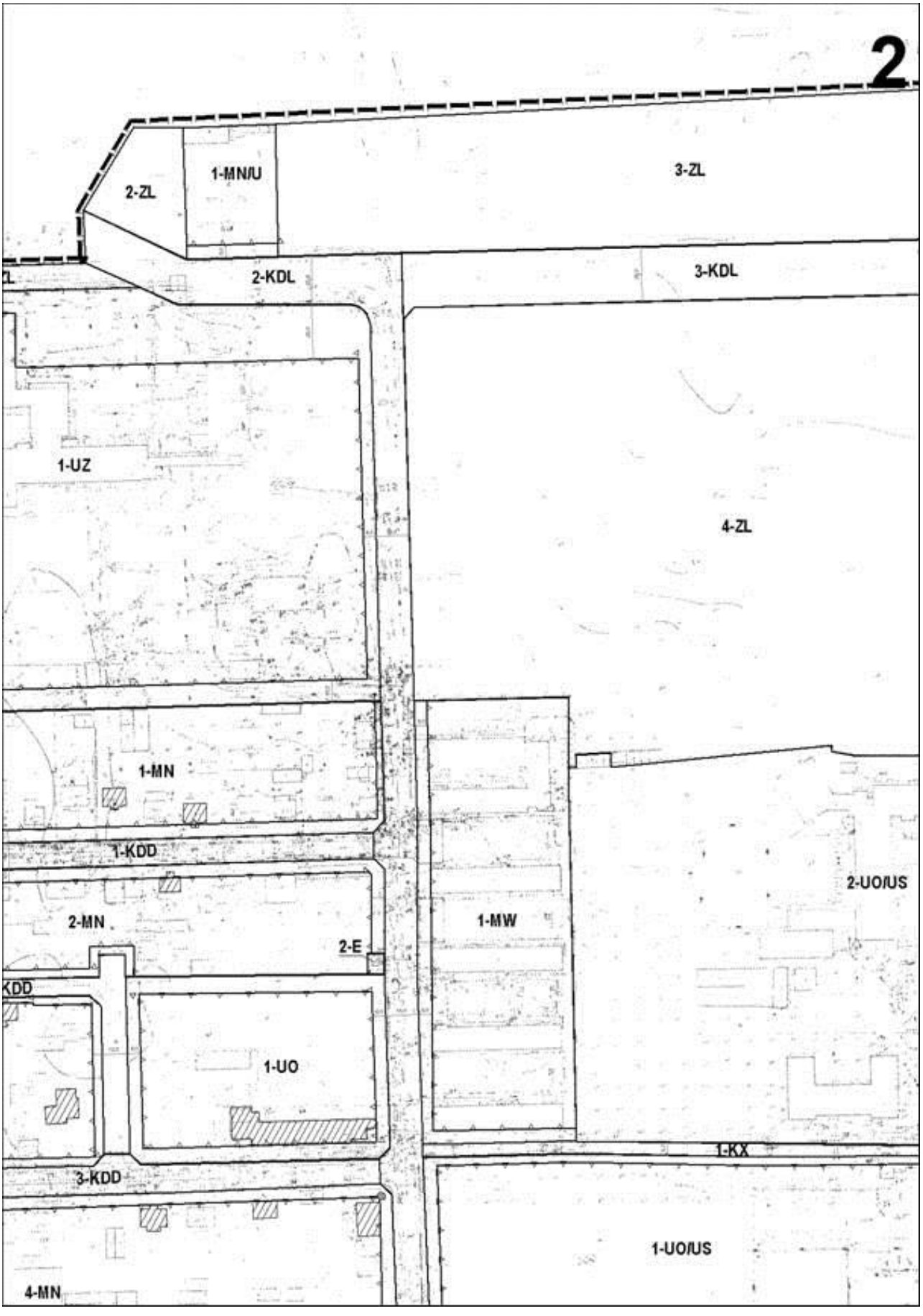
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
M. AUGUSTÓW ZWANY „ZARZECZE II" DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH
CZĘŚĆ DZIELNICY „ZARZECZE" ORAZ „OSIEDLE PRZYLESIE"

SKALA 1 : 1 000

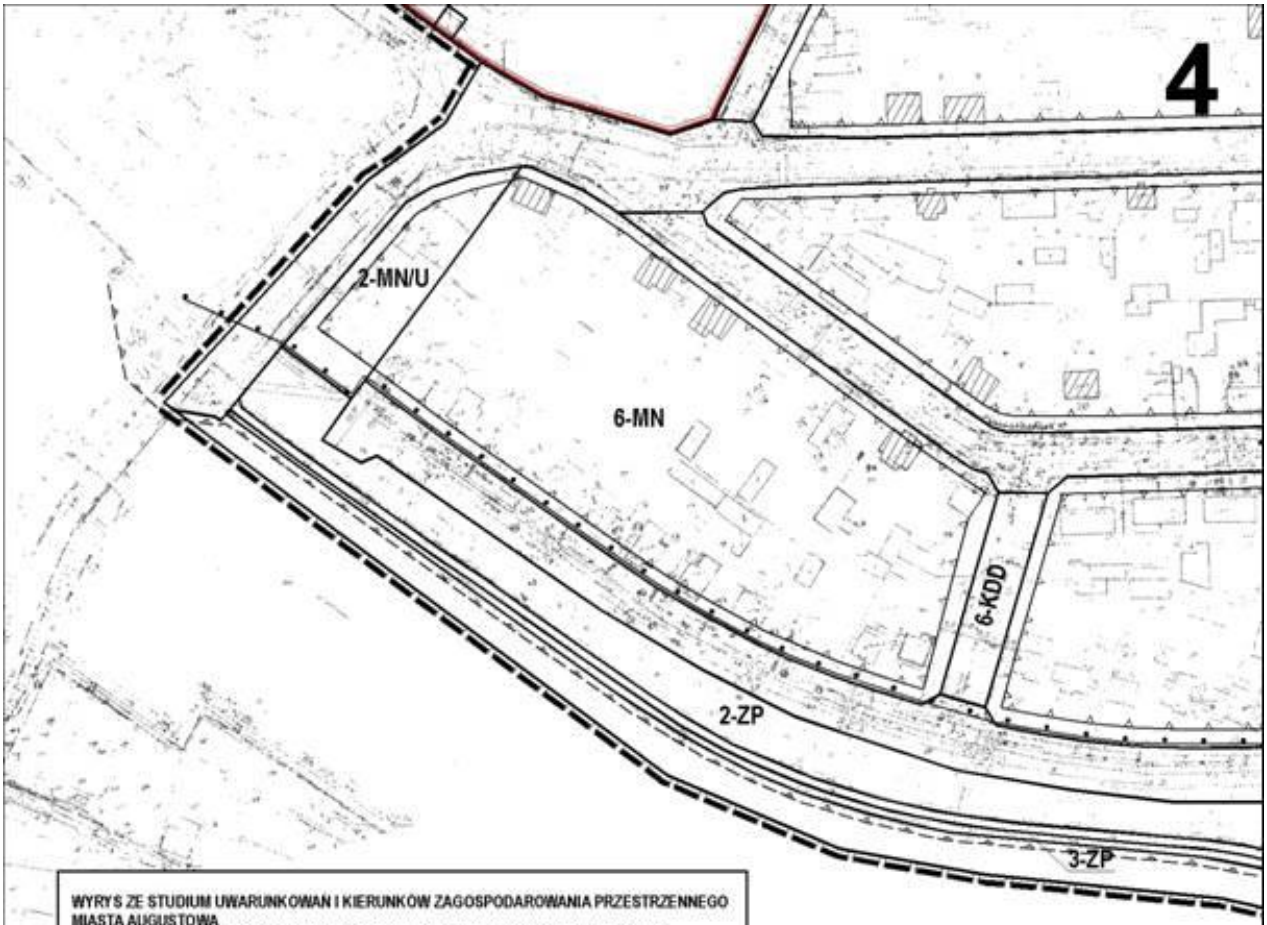
0 10 20 40 60 80 100 m

pomniejszenie do skali 1 : 2 000




2
2-ZL
1-MN/U
3-ZL
2-KDL
3-KDL
1-UZ
4-ZL
1-MN
1-KDD
2-MN
2-E
1-MW
2-UO/US
1-UO
1-KX
3-KDD
1-UO/US
4-MN


3
1-KDZ(KDGP)
3-E
2-KDZ(KDGP)
6-MW
11-MN

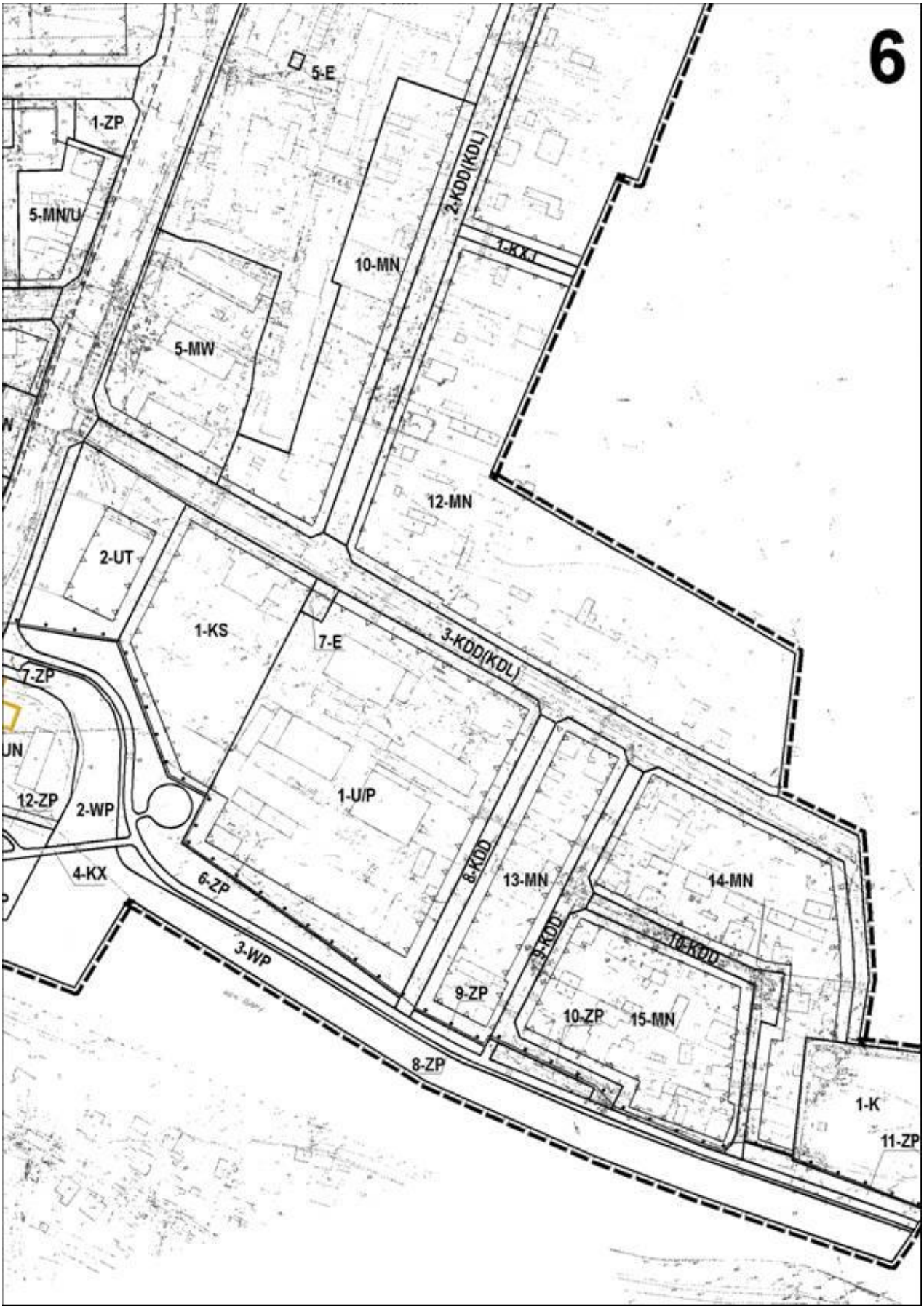


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTOWA
(UCHWAŁA NR XVI/129/2000 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE Z DNIA 6 MARCA 2000 R.)
SKALA 1 : 15 000



SYMBOL	STREFA	FUNKCJA
A-4	CENTRALNO – PUBLICZNA	USŁUGOWO – WIELOFUNKCYJNA
A-5	CENTRALNO – PUBLICZNA	PARKOWO – REKREACYJNA
B-4	USŁUGOWO – WIELOFUNKCYJNA	PARKOWO – REKREACYJNA
D-1	MIESZKANIOWO – WIELOFUNKCYJNA	USŁUGOWO – MIESZKANIOWA
D-2	MIESZKANIOWO – WIELOFUNKCYJNA	BULWAR NAD KANAŁAMI


5
1-KDZ
4-MN/U
5-MN
4-KDD
8-MN
2-MW
4-E
-KDD(KDL)
9-MN
3-MW
7-MN
5-KDD
7-MW
1-UN
3-MN/U
1-UT
7-KDD
2-UN
2-KX
1-KD
3-KX
1-KH
6-E
4-UT
3-UT
1-WP
4-ZP
5-ZP
13-ZP
14-Z
STAROSTA AUGUSTOWSKI
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
REFERENT
Tomasz Zagórski
STAROSTA AUGUSTOWSKI
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
REFERENT
Tomasz Zagórski


6
5-E
1-ZP
5-MN/U
2-KDD(KDL)
1-KX
10-MN
5-MW
12-MN
2-UT
1-KS
7-E
3-KDD(KDL)
7-ZP
1-U/P
12-ZP
2-WP
4-KX
6-ZP
8-KDD
13-MN
14-MN
9-KDD
10-KDD
3-WP
9-ZP
10-ZP
15-MN
8-ZP
1-K
11-ZP

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

GRANICA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

STREFA OCHRONNA KANAŁU AUGUSTOWSKIEGO I BYSTREGO

OBIEKTY O TRADYCYJNYCH CECHACH ARCHITEKTURY

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

MAŁA ARCHITEKTURA

PUNKTY WIDOKOWE

OSIE WIDOKOWE

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

KDZ(KDGP) – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ (PRZEZNACZENIE DOCELOWE),
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO (PRZEZNACZENIE TYMCZASOWE)

KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDD(KDL) – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ (PRZEZNACZENIE DOCELOWE),
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ (PRZEZNACZENIE TYMCZASOWE)

KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KXJ- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

KX – TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH

KD - TERENY PARKINGÓW

KH – TERENY PORTU

MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

UO – TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

UO/US - TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY I SPORTU

UZ – TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA

UN – TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

UT – TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI

UP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

KS)- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ

E – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA

K – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA

ZC – TERENY ZIELENI CMENTARNEJ

ZL – TERENY PARKU LEŚNEGO

ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

WP – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBIEKTY I OBSZARY WPISANY DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

OBIEKTY BĘDĄCE W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

STREFY OCHRONNE UZDROWISKA:

STREFA "B"

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXV/327/06

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 30 maja 2006 r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Zarzecze II" dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzecze" oraz „Osiedle Przylesie".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 . Nr 45, poz. 319) Rada Miejska, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uwzględnia się następujące uwagi:

1) Augustowskie Centrum Edukacyjne, Augustów Al. Kard. Wyszyńskiego - wnosi o zmianę zapisu na 2-UO/US - działalność Oświatową i sportową. Dotyczy nieruchomości Nr 118/2. Oznaczenie w planie: 2-UO - teren zabudowy usług oświat. Uwzględniono w całości;

§ 2. Uwzględnia się w części następujące uwagi:

1) Przedsiębiorstwo Żegluga Augustowska Sp. z o.o., Augustów ul. 29-go Listopada - wskazuje na pominięcie istnienia i funkcjonowania w Bazie Portowo - Remontowej stacji paliw – wnosi o jej uwzględnienie. Wnosi o ujęcie całego nadbrzeża przyslipowego - portowego na dł. 60 m, również przy działce 899/3; dotyczy nieruchomości Nr 899/6. Oznaczenie w planie: 1-KH - teren portu wodnego. Uwzględniona uwaga w zakresie stacji paliw. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki;

2) Anna Danuta Demiańczuk,Zygmunt Jerzy Demiańczuk, zam. w Augustowie przy ul. Portowej - wnoszą o:

   a) zmianę zapisów "mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym" na "mieszkalnictwo" (§ 64 ust. 2 pkt b),

   b) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku parkingu 1-KD,

   c) zmianę ilości miejsc parkingowych (pkt 5a) na min. 2 stanowiska postojowe dla sam. osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

   d) rozszerzenie możliwości konstrukcji dachu od 35-55° (pkt 3h),

   e) zmniejszenie do 25 % długości ogrodzenia w formie ażurowej; zwiększenie do 50 % przeznaczenia uzupełniającego,

   f) pozostawienie zapisów dotyczących braku możliwości lokalizacji stacji paliw w bezpośrednim otoczeniu nieruchomości

   dotyczy nieruchomości Nr 899/4 i 898/7. Oznaczenie w planie: UT - teren zabudowy usług turystyki. Uwzględniono wszystko oprócz stacji paliw;

3) "Młynek" Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku za pośrednictwem Barbary Ratnickiej – Kiczka:

   a) wnosi o powiększenie powierzchni sprzedażowej do 1000 m^2 i wprowadzenia wnosi
   o miejsc postojowych pod powierzchnią gruntu),

   b) wnosi o dopuszczenie budowy jednego obiektu o większej powierzchni,

c) wnosi o dopuszczenie wysokości zabudowy na 32 m a ilości kondygnacji na 4,

d) wnosi o dopuszczenie wskaźnika powierzchni zabudowy w wysokości 65 %,

e) wskazuje na brak uzasadnienia różnicowania wysokości nieruchomości i ilości kondygnacji w zależności od tego, czy jest to młyn czy też inny budynek,

f) wnosi o przesunięcie linii zabudowy,

g) wskazuje na brak możliwości adaptacji obiektu młyna na cele usługowe,

h) wskazuje na brak uzasadnienia różnicowania wysokości nieruchomości i ilości.

dotyczy nieruchomości Nr 387/1. Oznaczenie w planie: 3-UN - teren zabudowy usług nieuciążliwych. Uwzględniono powiększenie do 400 m.kw. powierzchni sprzedarzowej oraz zarówno dla adaptacji jak i nowej zabudowy wprowadzono wysokość 3 kondygnacje;

4) "Społem" Augustowska Spółdzielnia Spożywców, Augustów ul. Mostowa – wnosi o utrzymanie przeznaczenie na cele usług nieuciążliwych w zakresie produkcji pieczywa, składów, magazynów, działalności hurtowej, warsztatowej jako przeznaczenia docelowego. Dotyczy nieruchomości Nr 346. Oznaczenie w planie: 1-UT(U/P) - tereny zabudowy usług turystyki (przeznaczenie docelowe), tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów (przeznaczenie tymczasowe). Nie robić obecnego przeznaczenia jako tymczasowe, ale jednocześnie zapisać możliwość zmiany przeznaczenia na turystykę.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXV/327/06

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 30 maja 2006 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miasta Augustów zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Zarzecze II" dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzecze" oraz „Osiedle Przylesie"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 . Nr 45, poz. 319) Rada Miejska, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

§ 3. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w ww. zakresie na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu Gminy, wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.