UCHWAŁA NR X/67/07

RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 29 czerwca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty

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 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327), 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, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541) oraz art. 15, art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) w związku z uchwałą Nr XIX/182/04 Rady Miasta Augustów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustowa zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 marca 2000 r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu i ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty, o powierzchni 153,52 ha.

§ 2. 1. Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1 000.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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 i strefa ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) obowiązujące linie zabudowy;

7) rezerwa terenu pod projektowaną linię energetyczną 110kV;

8) osie widokowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:

9) granica obszaru chronionego krajobrazu;

10) pomniki przyrody;

11) strefa „C" ochrony uzdrowiska;

12) proponowane podziały na działki budowlane,

13) ciągi piesze realizowane z granicach terenów o różnym przeznaczeniu;

14) projektowane przewody zbiorcze kanalizacji sanitarnej;

15) projektowane przewody rozdzielcze wodociągów;

16) projektowane linie elektroenergetyczne SN.

4. 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 oraz różnym sposobie 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 obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;

3) obowiązujące linie zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której należy sytuować frontową elewację budowanego lub rozbudowywanego budynku, z dopuszczeniem uskoków na co najwyżej 20 % długości elewacji budynku oraz z dopuszczeniem wycofania linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad, wnęk za wyjątkiem schodów, balkonów i pochylni;

4) 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,

5) 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;

6) 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;

7) 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;

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

9) 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 lub może być wymagany;

10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi celu publicznego;

11) 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;

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

13) 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 główne przeznaczenie 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

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

4) UN – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;

5) U/S – tereny zabudowy usługowej, składy i magazyny;

6) U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składy i magazyny;

7) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

8) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

9) C – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;

10) ZP – tereny zieleni urządzonej;

11) WP – tereny wód powierzchniowych;

12) KDGP – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;

13) KDG – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;

14) KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;

15) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

16) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

17) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

18) KXJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych,

19) KX – tereny ciągów pieszo – rowerowych;

20) KD – tereny garaży i parkingów.

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 oraz usługi i produkcja.

3. Ukształtowania wymagają tereny zieleni połączony układem komunikacji pieszej i rowerowej oparte o istniejący system przyrodniczy miasta, obejmujący w szczególności tereny zieleni urządzonej wzdłuż wód powierzchniowych oraz o zieleń urządzoną, zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej.

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

5. Ustala się zachowanie i ochronę oraz realizację osi widokowych wskazanych na rysunku planu.

§ 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.

§ 9. 1. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych usługowo – handlowych na terenach MN, MN/U, M/U, U/P, U/S, 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. 1. Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

3. Wszelka zabudowa dopuszczona w ustaleniach szczegółowych, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych, na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano obowiązujących linii zabudowy a nowa zabudowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków.

§ 11. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, gdzie nowa zabudowa musi 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 dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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.

4. 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. 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:

3) na terenach zieleni urządzonej,

4) usług nieuciążliwych.

4. 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

§ 15. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2-UN, 5-KXJ, 4-KX, 19-KDD, 20-KDD, 1-ZP, 2-ZP, 9-ZP, 10-ZP, 11-ZP, i 5-WP, 6-WP wskazuje się jako obszary wymagające przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącego zagospodarowania, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi te tereny.

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

1) poprawę jakości i funkcjonalności tych terenów jako bulwarów nad Kanałem Augustowskim, w szczególności przez wprowadzenie: ciągów pieszo – rowerowych, placów rekreacyjno – wypoczynkowych, małej architektury i zieleni urządzonej oraz budowę usługowych tymczasowych obiektów budowlanych związanych z turystyką i wypoczynkiem;

2) uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania szpecących i w złym stanie technicznym oraz przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjno – sanitarnych istniejącego drzewostanu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 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 parkingów;

4) tereny infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 17. 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-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, 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

§ 18. 1. Wskazuje się lipę drobnolistną jako pomnik przyrody ożywionej nr rejestru 3/90 z dnia 4 listopada 1978 r.

2. W stosunku do pomnika przyrody ożywionej i w odległości do 5 m od maksymalnego zasięgu korzeni i korony drzew zabrania się:

1) wznoszenia obiektów budowlanych,

2) wycinania, niszczenia lub uszkadzania drzewa,

3) zanieczyszczania terenu,

4) przekształcania ukształtowania terenu, w szczególności tworzenia nasypów i wykopów,

5) umieszczania tablic, napisów i znaków innych niż oznaczenie pomnika przyrody.

4. Wyznacza się strefę ochronną Kanału Augustowskiego 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.

§ 19. 1. Wskazuje się granice 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 tj.:

1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń;

5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

6) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

4. W przypadku zmiany podstawy prawnej dotyczącej Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” ust.2, dotyczący zakazów zagospodarowania, ulegnie zmianie zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami.

§ 20. Wskazuje się tereny od 41-MN do 45-MN, 20-KDD, 21-KDD, 18-KDW, 1-K, 13-E, 6-WP i fragment terenu 1-KDG jako objęte strefą uzdrowiskową C. Wszelkie zagospodarowanie na tych terenach musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 21. 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:

   - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

   - infrastruktury technicznej,

   - inwestycji na terenach oznaczonych symbolami U/P, U/S, C, E, K;

2) wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych poza terenem 4-U/S;

3) niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych;

4) niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych.

§ 22. 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 U/P, U/S, C, E, K.

§ 23. W odległości 40 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy GP i G budynki mieszkalne winny mieć skuteczne zabezpieczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 24. W celu ochrony urządzeń wodnych ustala się:

1) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą;

2) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować niewygrodzony pas ochronny o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.

Rozdział 7

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

§ 25. 1. Wskazuje się Kanał Augustowski jako obiekt wpisany do rejestru zabytków nr rej.: 324 z dnia 23 października 1968 oraz 5 z dnia 9 lutego1979 r., - teren 6-WP.

3. W stosunku do obiekty jak ust. 1 obowiązują przepisy odrębne w tej mierze.

4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której, wszelkie prace podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 26. 1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych klasy dróg głównych ruchu przyspieszonego, głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW.

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

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

1) ciąg ulic Wojska Polskiego i Chreptowicza klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem 1-KDGP, będące w układzie dróg krajowych, zapewnia powiązania zewnętrzne z centrum miasta, rejonami w jego północnej części oraz wyprowadza ruch z Augustowa w kierunku Warszawy i Białegostoku;

2) ulica Obrońców Westerplatte klasy drogi głównej, oznaczona symbolem 1-KDG, będąca w układzie dróg wojewódzkich, zapewnia powiązania zewnętrzne - wyprowadza ruch z Augustowa w kierunku Lipska;

3) ulica Słowackiego klasy drogi zbiorczej i lokalnej oznaczona symbolem 1-KDL, 1-KDZ zapewnia powiązania wewnętrzne oraz wyprowadzają ruch na węzeł projektowanej obwodnicy miasta;

4) ulica Wypusty klasy drogi lokalnej oznaczona symbolem 2-KDL i ulica Arnikowa klasy lokalnej oznaczona symbolem 3-KDL zapewniają powiązania wewnętrzne.

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

4. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami przeznaczenia KDL, KDD i KDW, 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.

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

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

4. 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.

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

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

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

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

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;

2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;

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

§ 30. W liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszo - rowerowych dopuszcza się urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego, np. wiaty przystankowe, ławki.

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 po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi;

2) dróg wewnętrznych;

3) ciągów pieszo – jezdnych;

4) ciągów pieszo – rowerowych.

4. 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.

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

6. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej 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 opadowych:

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 przy ulicy Ustronie (teren oznaczony symbolem 1-K);

3) ustala się realizację przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej, położonych w terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem: 2-KDL, 3-KDL, 1-KDD, 8-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 16-KDD, 21-KDD w terenach dróg wewnętrznych 5-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 10-KDW, 16-KDW i 18-KDW oraz w terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem w terenie 5-KXJ;

4) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;

5) 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;

6) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki winny mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji;

7) wody opadowe z terenów dróg publicznych, terenów parkingów, terenów produkcji, składów i magazynów winny być odprowadzane docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odwadniających; zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;

8) odprowadzenie wód opadowych z terenów pozostałych, nie wymienionych w pkt 7 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 zaopatrzenia w wodę:

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

2) ustala się realizację przewodów rozdzielczych położonych w terenie dróg publicznych oznaczonych symbole: 2-KDL, 3-KDL, 1-KDD, 8-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 15-KDD, 16-KDD i 21-KDD w terenach dróg wewnętrznych 5-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 10-KDW, 18-KDW oraz w terenie ciągu pieszo – jezdnego 5-KXJ;

3) 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;

4) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z istniejących studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 34. 1. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych z ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem:

2) istniejących oznaczonych symbolami: od 1-E do 3-E, od 5-E do 8-E, od 11-E do 13-E;

3) projektowanych oznaczonych symbolami: 4-E, 9-E, 10-E;

4) ustala się realizację kablowych linie energetycznej średniego napięcia biegnących w terenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1-KDGP, 2-KDL, 3-KDL, 12-KDD, 13-KDD oraz w terenach oznaczonych symbolami: 4-U/P, 7-MN/U, 3-M/U, 4-ZP, 5-ZP;

5) ustala się likwidację kablowej linie energetycznej średniego napięcia biegnącej w terenie drogi publicznej oznaczonej symbolami: 8-KDD oraz w terenach oznaczonych symbolami: 4-U/P, 15-MN i 17-MN;

6) ustala się likwidację napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia biegnących w terenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1-KDGP, 1-KDL, 3-KDL, 8-KDD, 13-KDD, w terenie drogi wewnętrznej 12-KDW oraz w terenach oznaczonych symbolami: 2-MN, 6-MN, 15-MN i 5-MN/U, 6-MN/U, 2-M/U, 3-M/U,5-M/U oraz 3-U/P, 3-ZP, 6-ZP i 8-ZP;

7) 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;

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

9) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wnętrzowych w przypadku dużych mocy lub kablowych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

2. Wyznacza się rezerwę terenu pod projektowaną kablową linię energetyczną 110 kV o szerokości wytyczonej na rysunku planu w granicach, których:

1) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy,

2) zakazuje się wprowadzania zadrzewień i zalesień w tym sadów owocowych;

3) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską z możliwością dojścia i dojazdu.

§ 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) ustala się 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 następujące 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 za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-C.

§ 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 i mieszkaniowo – usługowej:

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

b) dla budynków bliźniaczych minimalny front działki 12,0 m,

c) dla budynków szeregowych minimalny front działki 8,0 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.

§ 41. Oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek są granicami proponowanymi ilustrującymi zasady podziału.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 42. 1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

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

§ 43. 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 max. 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.

§ 44. 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.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-MN o powierzchni 1.214 ha, 2-MN o powierzchni 2.716 ha, 3-MN o powierzchni 1.173 ha, 4-MN o powierzchni 0.701 ha, 5-MN o powierzchni 0.75 ha, 6-MN o powierzchni 6.621 ha, 7-MN o powierzchni 0.536 ha, 8-MN o powierzchni 1.364 ha, 9-MN o powierzchni 2.09 ha, 10-MN o powierzchni 0.62 ha, 11-MN o powierzchni 0.723 ha, 12-MN o powierzchni 0.551 ha, 13-MN o powierzchni 2.192 ha, 14-MN o powierzchni 0.504 ha, 15-MN o powierzchni 2.084 ha, 21-MN o powierzchni 0.221 ha, 22-MN o powierzchni 1.126 ha, 23-MN o powierzchni 0.370 ha, 24-MN o powierzchni 1.024 ha, 25-MN o powierzchni 0.238 ha, 28-MN o powierzchni 0.818 ha, 29-MN o powierzchni 0.647 ha, 30-MN o powierzchni 0.496 ha, 31-MN o powierzchni 0.116 ha,32-MN o powierzchni 0.386 ha, 33-MN o powierzchni 0.404 ha, 34-MN o powierzchni 0.712 ha, 35-MN o powierzchni 1.706 ha, 36-MN o powierzchni 0.972 ha, 37-MN o powierzchni 0.738 ha, 38-MN

o powierzchni 3.105 ha, 39-MN o powierzchni 2.278 ha, 40-MN o powierzchni 0.330 ha, 41-MN o powierzchni 1.007 ha, 42-MN o powierzchni 1.088 ha, 45-MN o powierzchni 0.198 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 o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub usługi w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,

c) dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,

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

e) dopuszczalne 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 do 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 usługowej, garażowej i gospodarczej do 6 m,

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

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 wielospadowe o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu; dla terenów 41-MN, 42-MN i 45-MN dopuszcza się dachy o spadkach do 55^{o},

n) geometria dachów dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych – jedno dwu lub wielospadowe o spadkach od 25^{o} do 45^{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,

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) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje zharmonizowana kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów;

r) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – dla terenów od 1 do 7-MN, 15-MN, od 21 do 25-MN oraz od 28 do 42-MN i 45-MN 30%, dla terenów od 8 do 14-MN 25 %,

s) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – dla zabudowy wolnostojącej do 35 %, dla zabudowy bliźniaczej do 40 %,

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;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki dla terenów od 1 do 7-MN, 15-MN, od 21 do 25-MN oraz od 28 do 42-MN i 45-MN 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, dla terenów od 8 do 14-MN 500 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 350 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

5) tereny 28-MN, 41-MN i 42-MN położone są w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;

6) teren 41-MN, 42-MN i 45-MN położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 19;

7) teren 41-MN, 42-MN i 45-MN położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w par. 20;

8) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

9) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległych dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, lokalnej lub dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz z ciągów piszo-jezdnych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 24-MN dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu dróg położonych poza granicami planu,

c) dla terenów od 1 do 7-MN, 24-MN dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

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

§ 46. §Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 16-MN o powierzchni 0.504 ha, 26-MN o powierzchni 2.731 ha, 27-MN o powierzchni 4.100 ha, 43-MN o powierzchni 2.177 ha, 44-MN o powierzchni 4.324 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 w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,

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

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 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 do 1,

k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa o d 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;

l) geometria dachów dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35º do 45º, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu; dla terenów 43-MN i 44-MN dopuszcza się dachy o spadkach do 55 º,

m) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno dwu lub wielospadowe o spadkach od 25º do 45º; 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) kolorystka elewacji dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych stonowana,

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

p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – dla terenów 16-MN 30 %, dla terenów 26-MN, 27-MN, 43-MN i 44-MN 55 %,

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,

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

5) tereny od 43-MN do 44-MN położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 19;

6) teren 43-MN i 44-MN położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w par. 20;

7) teren 44-MN położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;

8) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

9) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległych z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, lokalnej i dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenów 26, 27-MN, 43-MN i 44-MN dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

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

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 17-MN o powierzchni 0.189 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 bliźniacze lub szeregowe,

b) usługi nieuciążliwe w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,

c) garaże w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

i) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic,

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

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

l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje zharmonizowana kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów;

m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – dla zabudowy bliźniaczej 30 %, 25 % dla zabudowy szeregowej,

n) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – dla zabudowy bliźniaczej do 40 %, dla zabudowy szeregowej do 45 %,

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych do 0.6 m z pozostałych stron do 1.60 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, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 250 m^2 dla zabudowy szeregowej,

5) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

6) obsługa komunikacyjna – z przyległych z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 18-MN o powierzchni 0.274 ha, 19-MN o powierzchni 0.301 ha, 20-MN o powierzchni 0.912 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 szeregowe,

b) usługi nieuciążliwe w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,

c) garaże w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 0.6 m,

i) układ głównych kalenic równoległy do ulic,

j) geometria dachów – dwuspadowe o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

k) kolorystka elewacji stonowana,

l) dla poszczególnych budynków szeregowych obowiązuje zharmonizowana kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,

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

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

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych do 0.6 m z pozostałych stron do 1.60 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 250 m^2;

5) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-MN/U o powierzchni 1.324 ha, 2-MN/U o powierzchni 1.618 ha, 3-MN/U o powierzchni 5.933 ha, 4-MN/U o powierzchni 0.488 ha, 5-MN/U o powierzchni 1.376 ha, 6-MN/U o powierzchni 0.756 ha, 7-MN/U o powierzchni 0,253 ha, 9-MN/U o powierzchni 0.271 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 lub bliźniacze,

b) budynki usługowe wolnostojące lub usługi w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,

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

d) dopuszczalne 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 do 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 do 1,

k) 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,

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

m) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno dwu lub wielospadowe o spadkach od 25º do 45º; 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) kolorystka elewacji dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, usługowych stonowana,

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

p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 35 % dla zabudowy wolnostojącej, 30 % dla zabudowy bliźniaczej,

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

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 600 m^2;

4) teren 3-MN/U i 4-MN/U położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 3 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległych dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej lub dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 3-MN/U dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

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

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-M/U o powierzchni 1.335 ha, 2-M/U o powierzchni 4.788 ha, 3-M/U o powierzchni 0.458 ha, 4-M/U o powierzchni 0.480 ha, 5-M/U o powierzchni 0.626 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej i jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe;

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

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące lub usługi w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego stanowiących jednolite kompleksy zabudowy o spójnej architekturze lub w połączeniu z tym budynkiem,

d) dopuszczalne 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 jednorodzinnej, usługowej do 12 m,

i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej do 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

j) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 17 m,

k) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 5, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

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

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

n) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej do 1,

o) preferowany układ głównych kalenic zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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,

p) geometria dachów dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35º do 45º, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu, dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się dachy o mniejszym kącie nachylenia od 22 º do 45º,

q) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno dwu lub wielospadowe o spadkach od 25º do 45º; 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,

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

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

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

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

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

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

x) 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 budowlanej dla: zabudowy wielorodzinnej 2 000 m^2, zabudowy jednorodzinnej i usług 600 m^2;

4) teren 2-M/U położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 1,1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 3 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska;

6) obsługa komunikacyjna -z przyległych dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej lub dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,

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

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-UN o powierzchni 0.799 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe z zakresu sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;

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

a) budynki usługowe wolnostojące,

b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

c) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

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

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

g) linie zabudowy – nie ustala się,

h) nakaz otwarcia osi widokowych zgodnie z rysunkiem planu

i) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m,

j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej do 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

k) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 0.6 m,

l) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach od 22^{o} do 35^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu, pokrycie w kolorach niejaskrawych zharmonizowane w granicach całego terenu i z krajobrazem,

m) kolorystka elewacji stonowana, z zastosowaniem materiałów tj. kamień, drewno, tynk,

n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30 %;

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

p) zakazuje się grodzenia terenu;

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

5) obsługa komunikacyjna – z przyległego ciągu pieszo – jezdnego, zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-UN o powierzchni 0.162 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe z zakresu obsługi ruchu turystyki pieszej i rowerowej oraz gastronomii;

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

a) budynki usługowe wolnostojące,

b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 9 m,

f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej do 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 0.6 m,

h) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach od 22^{o} do 35^{o}, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu, z zastosowaniem dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorach niejaskrawych zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,

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

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35 % powierzchni działki;

k) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 30 %,

l) zakazuje się grodzenia terenu;

3) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko dla samochodów osobowych i 1 dla samochodów dostawczych;

4) obsługa komunikacyjna –z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-U/P o powierzchni 2.799 ha, 2-U/P o powierzchni 3.509 ha, 3-U/P o powierzchni 1.789 ha, 4-U/P o powierzchni 2.411 ha ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa pomocnicza związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) zabudowa biurowa, socjalna,

c) zieleń izolacyjna;

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

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub w połączeniu z tym budynkiem,

b) dopuszczalne 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 do 3,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 10 m,

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 2,

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

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

j) geometria i kolorystyka dachów – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach od 25 º do 35º, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu; w kolorach niejaskrawych zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,

k) kolorystka elewacji stonowana zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,

l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20 %,

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

n) obowiązek realizacji zieleni izolacyjno – ozdobnej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do dróg oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 2.50 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

p) zachowanie przynajmniej 20 % 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 1000 m^2;

5) teren 2-U/P położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;

6) 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 m^2 powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,

c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m^2 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;

7) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnych, dojazdowej lub wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 4-U/P bezpośrednio z drogi publicznej lub przez teren 4-ZP,

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

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

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-U/S o powierzchni 0.381 ha, 2-U/S o powierzchni 1.084 ha, 3-U/S o powierzchni 0.795 ha, 4-U/S o powierzchni 2.233 ha ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa pomocnicza związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) zabudowa biurowa, socjalna,

c) zieleń izolacyjna;

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

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub w połączeniu z tym budynkiem,

b) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

c) linie zabudowy – zgodnie z i rysunkiem planu,

d) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej do 12 m,

e) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej do 3,

f) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 10 m,

g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 2,

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

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

j) geometria i kolorystyka dachów – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach od 25 º do 35º, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu w kolorach niejaskrawych zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,

k) kolorystka elewacji stonowana zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,

l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 20 %,

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

n) obowiązek realizacji zieleni izolacyjno – ozdobnej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do dróg oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 2.50 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,

p) zachowanie przynajmniej 20 % 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 1000 m^2;

5) warunki parkingowe:

a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,

b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m^2 powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,

c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m^2 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;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dojazdowej lub z ciągu pieszo – jezdnego, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-E o powierzchni 0.025 ha, 2-E o powierzchni 0.017 ha, 3-E o powierzchni 0.015 ha, 4-E o powierzchni 0.020 ha, 5-E o powierzchni 0.008 ha, 6-E o powierzchni 0.006 ha, 7-E o powierzchni 0.006 ha, 8-E o powierzchni 0.007 ha, 9-E o powierzchni 0.008 ha, 10-E o powierzchni 0.006 ha, 11-E o powierzchni 0.006 ha, 12-E o powierzchni 0.018 ha, 13-E o powierzchni 0.014 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowa;

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

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

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

3) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległych dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej lub z dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 6-E z przyległej drogi zbiorczej przez teren 3-U/P,

c) dla terenu 7-E z przyległej drogi zbiorczej przez teren 4-U/P;

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

5) podział na działki po granicy terenu.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-K o powierzchni 0.002 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – przepompownia ścieków;

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

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

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

c) teren powinien być ogrodzony,

d) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1.6 m

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

3) teren 1-K położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 19;

4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-C o powierzchni 2.168 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – kotłownia miejska;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa pomocnicza związana z przeznaczeniem podstawowym,

b) zabudowa biurowa, socjalna,

c) zieleń izolacyjna;

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

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

b) dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej winny być kształtowane stosowanie do pełnionej funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 12 m,

d) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 3,

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

f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej do 1,

g) geometria i kolorystyka dachów – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach od 25^{o} do 35^{o}, w kolorach niejaskrawych zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,

h) kolorystka elewacji stonowana zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 15 %,

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

k) obowiązek realizacji zieleni izolacyjno – ozdobnej wysokiej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do dróg oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

m) teren powinien być ogrodzony,

n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1.80 m,

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

4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-ZP o powierzchni 0.209 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające – komunikacja kołowa;

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

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się realizację utwardzonej pętli do zawracania samochodów;

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

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

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 65 % powierzchni terenu,

f) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną i półurządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych,

g) zakazuje się grodzenia terenu;

4) obsługa komunikacyjna – z przylegającej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-ZP o powierzchni 0.272 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

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

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, ławek itp., oraz niezbędnych dla funkcjonowania terenu i terenów sąsiednich budowli,

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

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 80 % powierzchni terenu,

d) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną i półurządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych,

e) teren powinien być oświetlony,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

3) obsługa komunikacyjna – z przylegających terenów położonych poza granicą opracowania.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3-ZP o powierzchni 11.81 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające – ogólnodostępne usługi sportu i rekreacji;

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

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, ławek itp., oraz niezbędnych dla funkcjonowania terenu i terenów sąsiednich budowli,

b) dopuszczalne urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci,

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

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 70 % powierzchni terenu,

e) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną i półurządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych,

f) teren powinien być oświetlony,

g) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

4) obsługa komunikacyjna – z przylegającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej lub drogi wewnętrznej oraz ciągu pieszo – jezdnego, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 4-ZP o powierzchni 0.790 ha, 5-ZP o powierzchni 1.041 ha, 6-ZP o powierzchni 1.254 ha, 7-ZP o powierzchni 0.129 ha, 8-ZP o powierzchni 1.057 ha, 9-ZP o powierzchni 0.269 ha, 10-ZP o powierzchni 0.132 ha, 11-ZP o powierzchni 1.691 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

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

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, ławek itp., oraz niezbędnych dla funkcjonowania terenu i terenów sąsiednich budowli,

b) dopuszcza się realizację utwardzonych, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

c) dopuszcz sie prowadzenie dojazdów komunikacyjnych przez teren 4-ZP do odsługi terenu 4-U/P,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 80% powierzchni terenu,

e) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną i półurządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych,

f) teren powinien być oświetlony,

g) zakazuje się realizacji ogrodzeń;

3) teren 4-ZP, 5-ZP, 8-ZP i 9-ZP położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;

4) obsługa komunikacyjna – z przylegającej drogi publicznej klasy drogi lokalnej, dojazdowej lub ciągu pieszo – rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-WP o powierzchni 0.005 ha, 2-WP o powierzchni 0.379 ha, 3-WP o powierzchni 0.271 ha, 4-WP o powierzchni 0.21 ha, 5-WP o powierzchni 0.166 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe (rów melioracyjny);

2) nakaz zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych i sprawności funkcjonowania;

3) dopuszcza się przykrycie rowu melioracyjnego i zagospodarowania terenu zielenią z możliwością prowadzenia komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 6-WP o powierzchni 5.67 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe – Kanał Augustowski;

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

3) dopuszcza się budowę pomostów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się przeprowadzenie kablowej linii energetycznej 110 kV pod dnem Kanału Augustowskiego na warunkach uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) teren położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 19;

6) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków jak par. 25.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDGP o powierzchni 5.206 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych 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 na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDG o powierzchni 3.065 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych 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 na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia, 1-KDZ o powierzchni 1.025 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

   b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi;

3) warunki urbanistyczne:

   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodna z rysunkiem planu,

   b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

   c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

   d) dopuszcza się zachowanie bezpośrednich zjazdów do istniejącej zabudowy,

   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 szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

   g) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDL o powierzchni 1.04 ha, 2-KDL o powierzchni 1.312 ha, 3-KDL o powierzchni 4.859 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

   b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi;

3) warunki urbanistyczne:

   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodna z rysunkiem planu,

   b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

   c) dopuszcza się realizacje parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach szczególnych 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 na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDD o powierzchni 0.776 ha, 2-KDD o powierzchni 0.213 ha, 3-KDD o powierzchni 0.258 ha, 4-KDD

o powierzchni 0.237 ha, 5-KDD o powierzchni 1.139 ha, 6-KDD o powierzchni 0.104 ha, 7-KDD o powierzchni 0.188 ha, 8-KDD o powierzchni 0.642 ha, 9-KDD o powierzchni 0.333 ha, 10-KDD o powierzchni 0.088 ha, 11-KDD o powierzchni 0.617 ha, 12-KDD o powierzchni 0.33 ha, 13-KDD o powierzchni 0.30 ha, 14-KDD o powierzchni 0.450 ha, 15-KDD o powierzchni 0.834 ha, 16-KDD o powierzchni 0.265 ha, 17-KDD o powierzchni 0.395 ha, 18-KDD o powierzchni 0.488 ha, 19-KDD o powierzchni 0.466 ha, 20-KDD o powierzchni 1.008 ha 21-KDD o powierzchni 0.725 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

   b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi,

   c) dla terenu 20-KDD tereny sportu;

3) warunki urbanistyczne:

   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodna z rysunkiem planu,

   b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

   c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

   d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   e) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników,

   f) dla terenu 20-KDD dopuszczalne urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci oraz obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia, ławki itp.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDW o powierzchni 0.102 ha, 2-KDW o powierzchni 0.041 ha, 3-KDW o powierzchni 0.052 ha, 4-KDW o powierzchni 0.055 ha, 5-KDW o powierzchni 0.086 ha, 6-KDW o powierzchni 0.155 ha, 7-KDW o powierzchni 0.262 ha, 8-KDW o powierzchni 0.085 ha, 9-KDW o powierzchni 0.141 ha, 10-KDW o powierzchni 0.070 ha, 11-KDW o powierzchni 0.0,81ha, 12-KDW o powierzchni 0.128 ha, 13-KDW o powierzchni 0.13 ha, 14-KDW o powierzchni 0.103 ha, 15-KDW o powierzchni 0.074 ha, 16-KDW o powierzchni 0.058 ha, 17-KDW o powierzchni 0.058 ha, 18-KDW o powierzchni 0.120 ha, 19-KDW o powierzchni 0.156 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

   b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) warunki urbanistyczne:

   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodna z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KXJ o powierzchni 0.06 ha, 2-KXJ o powierzchni 0.041 ha, 3-KXJ o powierzchni 0.032 ha, 4-KXJ o powierzchni 0.069 ha, 5-KXJ o powierzchni 0.049 ha, 6-KXJ o powierzchni 0.028 ha, 7-KXJ o powierzchni 0.031ha, 8-KXJ o powierzchni 0.016 ha, 9-KXJ o powierzchni 0.029 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego,

b) infrastruktura techniczna nie związana z ciągiem;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KX o powierzchni 0.004 ha, 2-KX o powierzchni 0.008 ha, 3-KX o powierzchni 0.016 ha, 4-KX o powierzchni 0.576 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - rowerowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego,

b) infrastruktura techniczna nie związana z ciągiem;

3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszczalna budowa ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego o minimalnej szerokości 1,5 m.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KD o powierzchni 0.259 ha, 2-KD o powierzchni 1.37 ha, 3-KD o powierzchni 0.418 ha, 4-KD o powierzchni 0.718 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – garaże i miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

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

a) tereny dojazdów oraz stanowisk postojowych dla pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,

b) wszystkie elementy architektoniczne w obrębie poszczególnych kompleksów garaży muszą być jednolite,

c) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej do 6 m,

d) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej do 1,

e) geometria i kolorystyka dachów – jedno lub dwuspadowe o spadkach 20^{o} – 35^{o}, połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek w kolorach niejaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,

f) kolorystka elewacji stonowana zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,

g) dla poszczególnych kompleksów garaży obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,

h) obowiązek realizacji zieleni izolacyjno – ozdobnej w pasach terenu przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej,

i) teren powinien być oświetlony;

3) obsługa komunikacyjna – z przylegającej drogi publicznej klasy drogi głównej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 5-KD o powierzchni 0.041 ha, 6-KD o powierzchni 0.231 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

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

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) tereny dojazdów oraz stanowisk postojowych dla pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,

c) obowiązek realizacji zieleni izolacyjno – ozdobnej w pasach terenu przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej,

d) teren powinien być oświetlony;

3) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 5-KD z przylegającej drogi publicznej położonej poza granicą opracowania,

b) dla terenu 6-KD z przylegającej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

Rozdział 7

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

§ 74. Teren objęty planem posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

1) w trybie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych uzyskaną przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, który utracił moc obowiązywania na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak: ZS-S-2120/102/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie gruntów leśnych o pow. 0,35 ha stanowiących własność Skarbu Państwa;

3) na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego znak: GRM.IV.7230-46/06 z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie gruntów rolnych pochodzenia organicznego o pow. 2,341 ha.

DZIAŁ III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 75. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla:

1) terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KXJ, KX, KD, K, E, C, WP, ZP w wysokości 1 %;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 30 %.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Augustowie

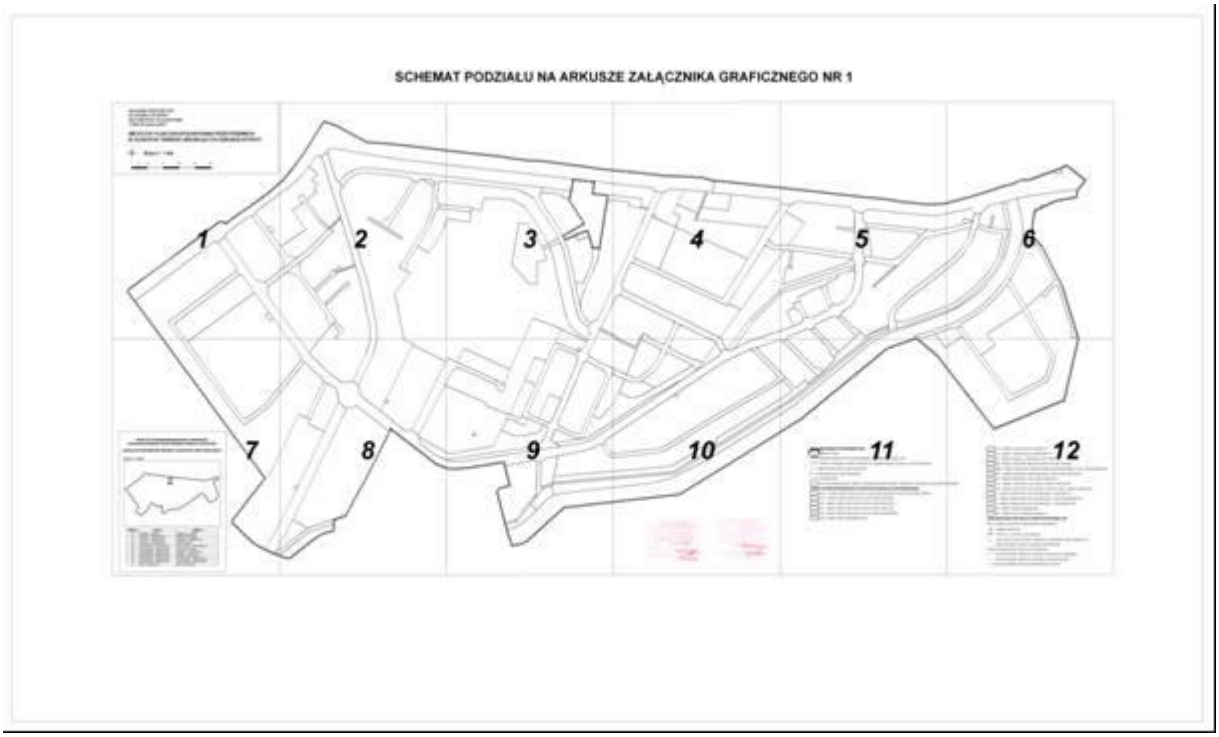
Andrzej Kurczyński

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr X/67/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 29 czerwca 2007 r.



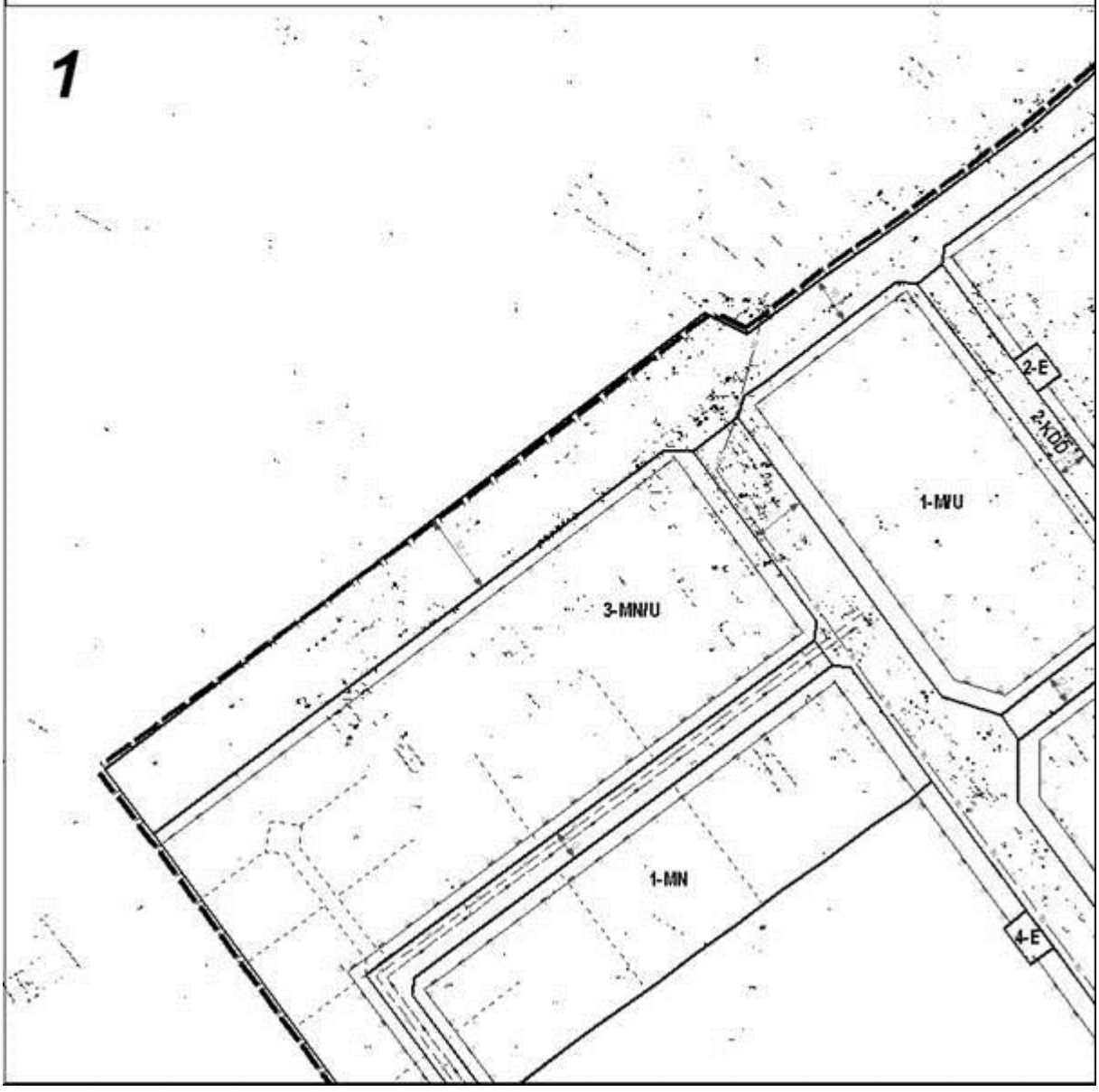
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR X/67/07
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE
Z DNIA 29 czerwca 2007 r.

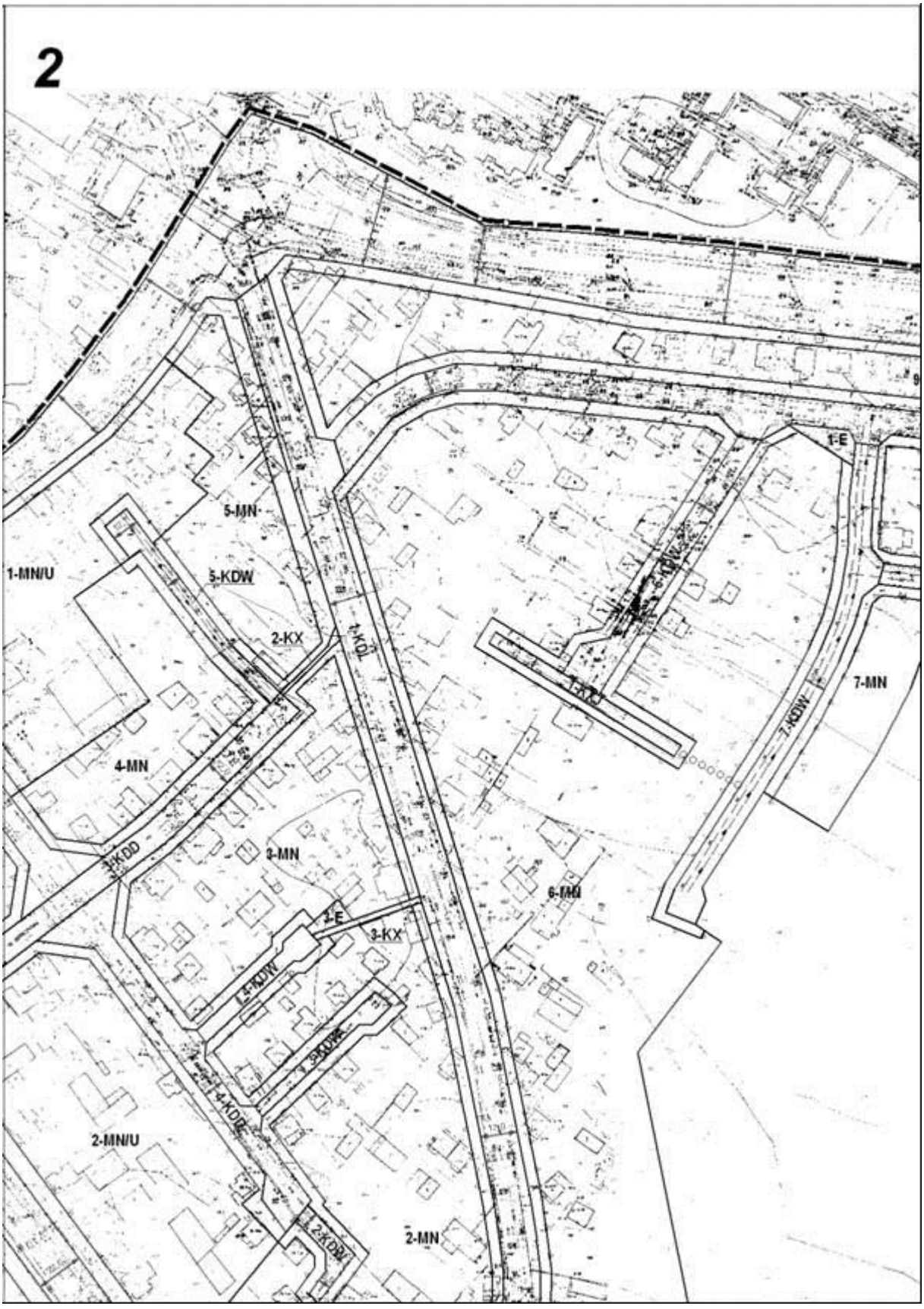
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. AUGUSTÓW TERENÓW OBEJMUJĄCYCH DZIELNICĘ WYPUSTY

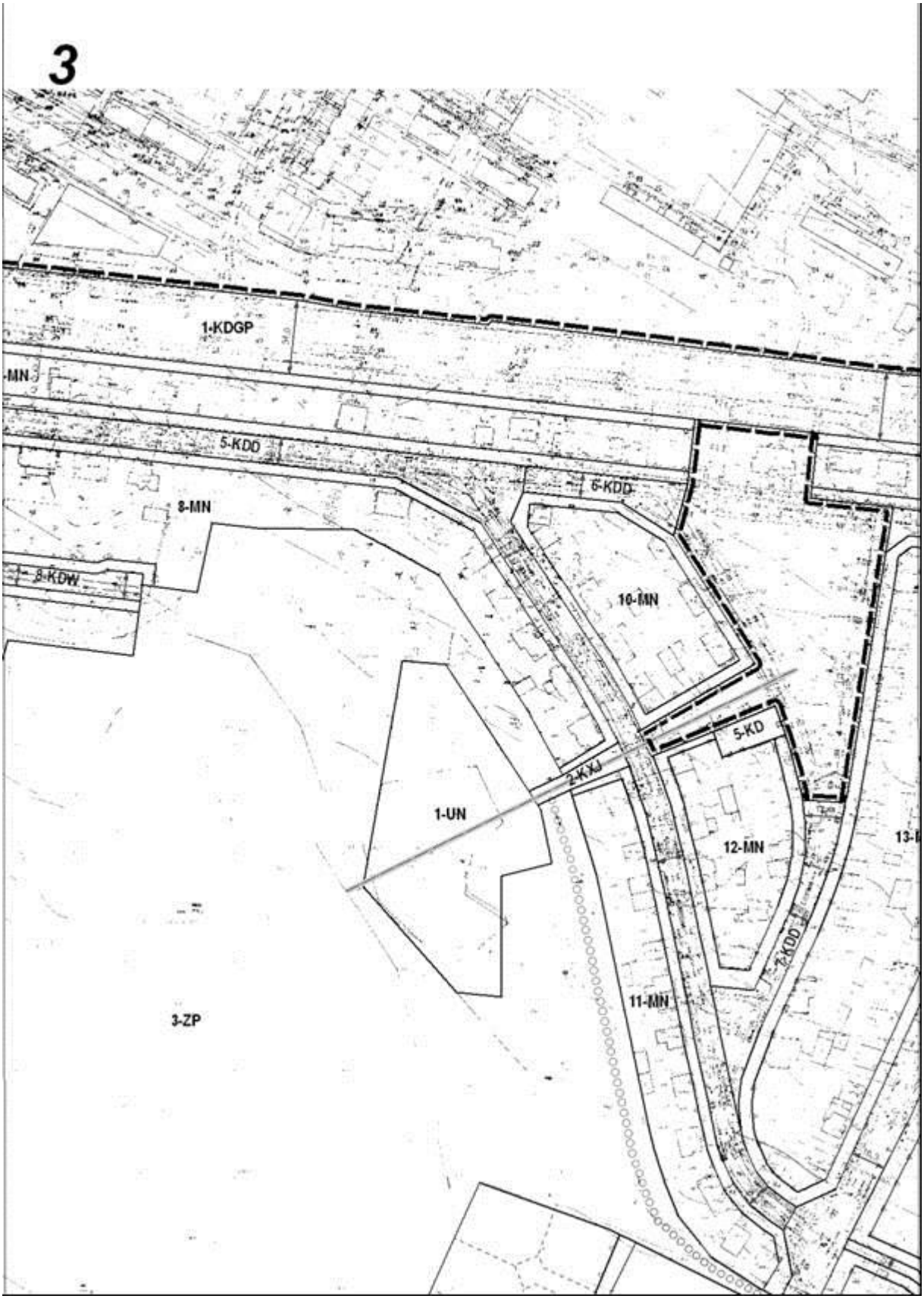
N

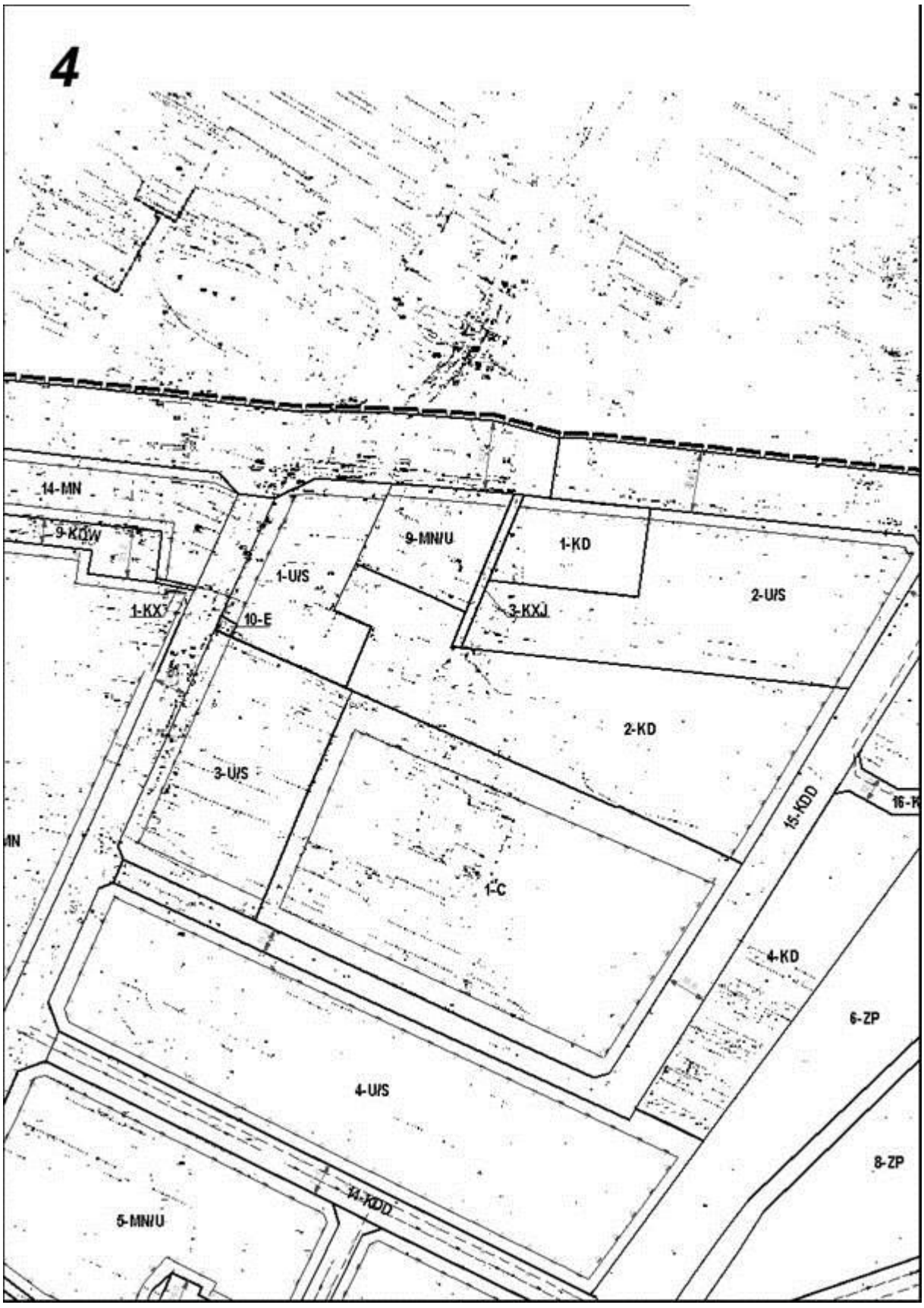
SKALA 1 : 1 000
pomniejszenie do skali 1 : 2000

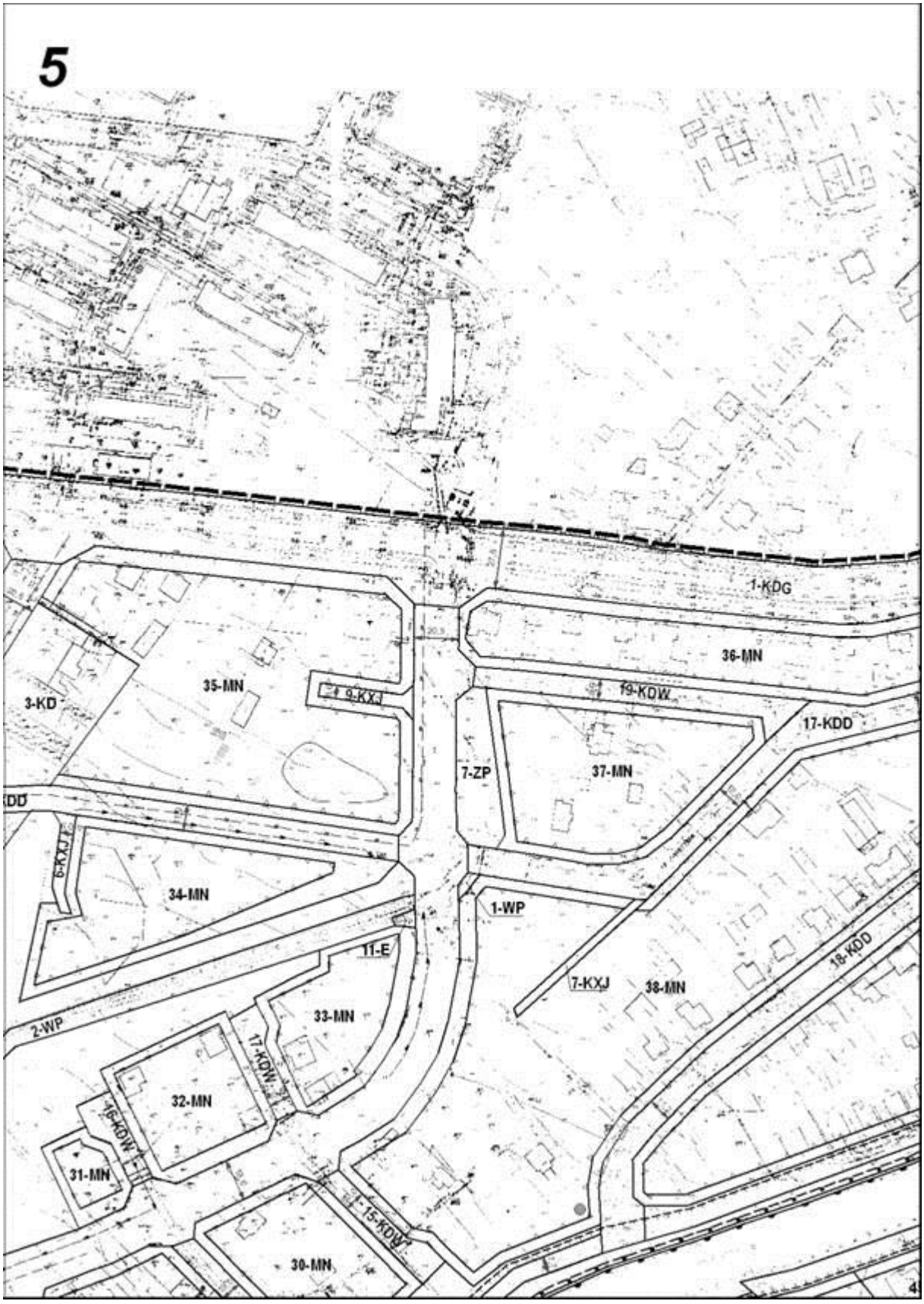
0 25 50 100 150 200 m

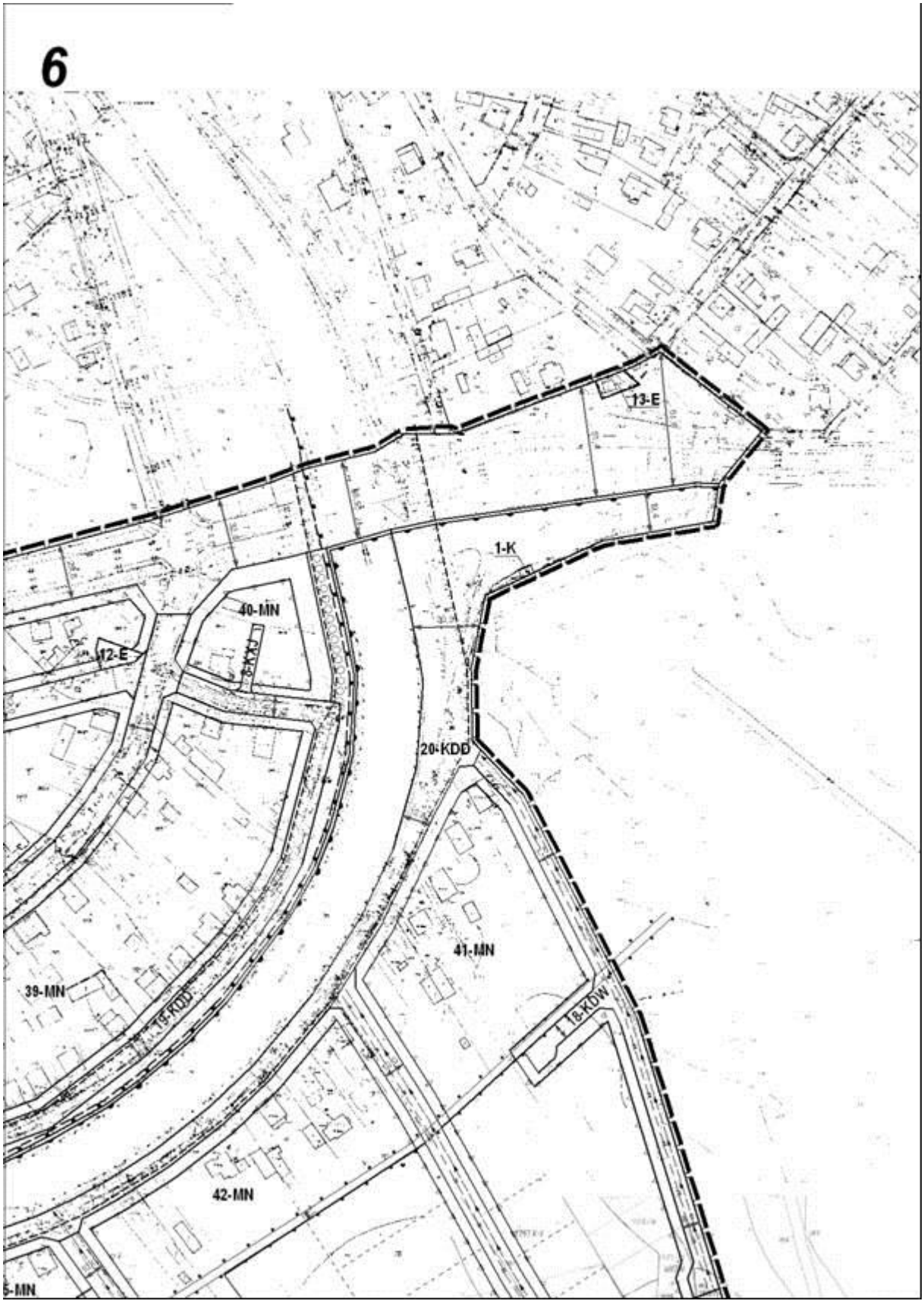


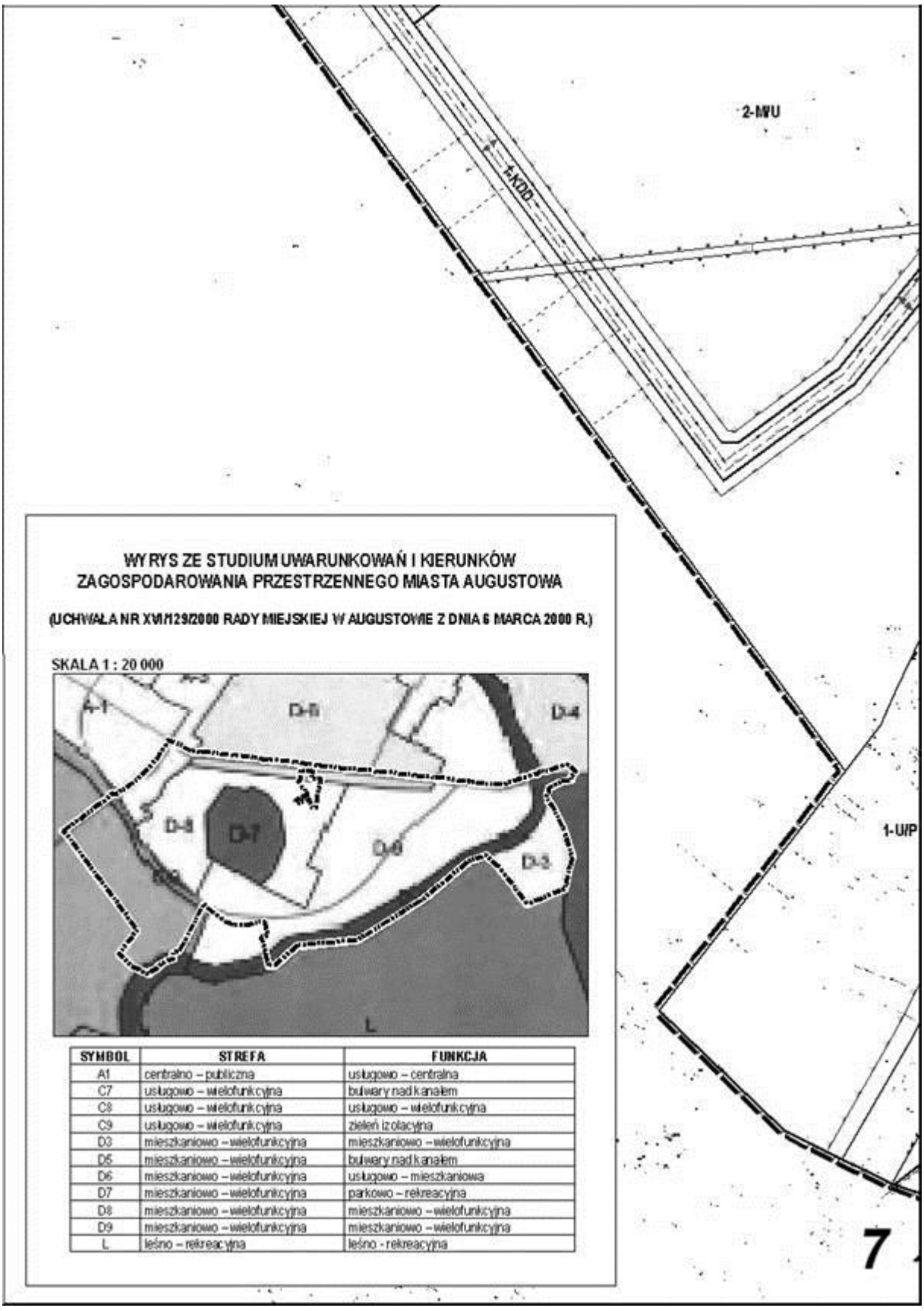

2
1-E
5-MN
1-MN/U
5-KDW
2-KX
1-KDJ
7-MN
7-KDW
4-MN
3-KDD
3-MN
6-MN
1-E
3-KX
4-KDW
3-KDW
4-KDD
2-MN/U
2-KDW
2-MN


3
1-KDGP
-MN
5-KDD
6-KDD
8-MN
8-KDW
10-MN
5-KD
2-KKJ
1-UN
12-MN
7-KDD
11-MN
3-ZP


4
14-MN
9-KDW
1-KX
1-U/S
10-E
9-MN/U
1-KD
3-KXJ
2-U/S
2-KD
3-U/S
1-C
15-KDD
16-K
4-KD
6-ZP
4-U/S
8-ZP
14-KDD
5-MN/U


5
1-KDG
36-MN
35-MN
3-KD
9-KXJ
19-KDW
17-KDD
7-ZP
37-MN
6-KXJ
34-MN
1-WP
11-E
7-KXJ
38-MN
18-KDD
2-WP
33-MN
17-KDW
32-MN
16-KDW
31-MN
15-KDW
30-MN


6
13-E
1-K
40-MN
12-E
8-KXJ
20-KDD
41-MN
39-MN
19-KDD
18-KDW
42-MN
5-MN

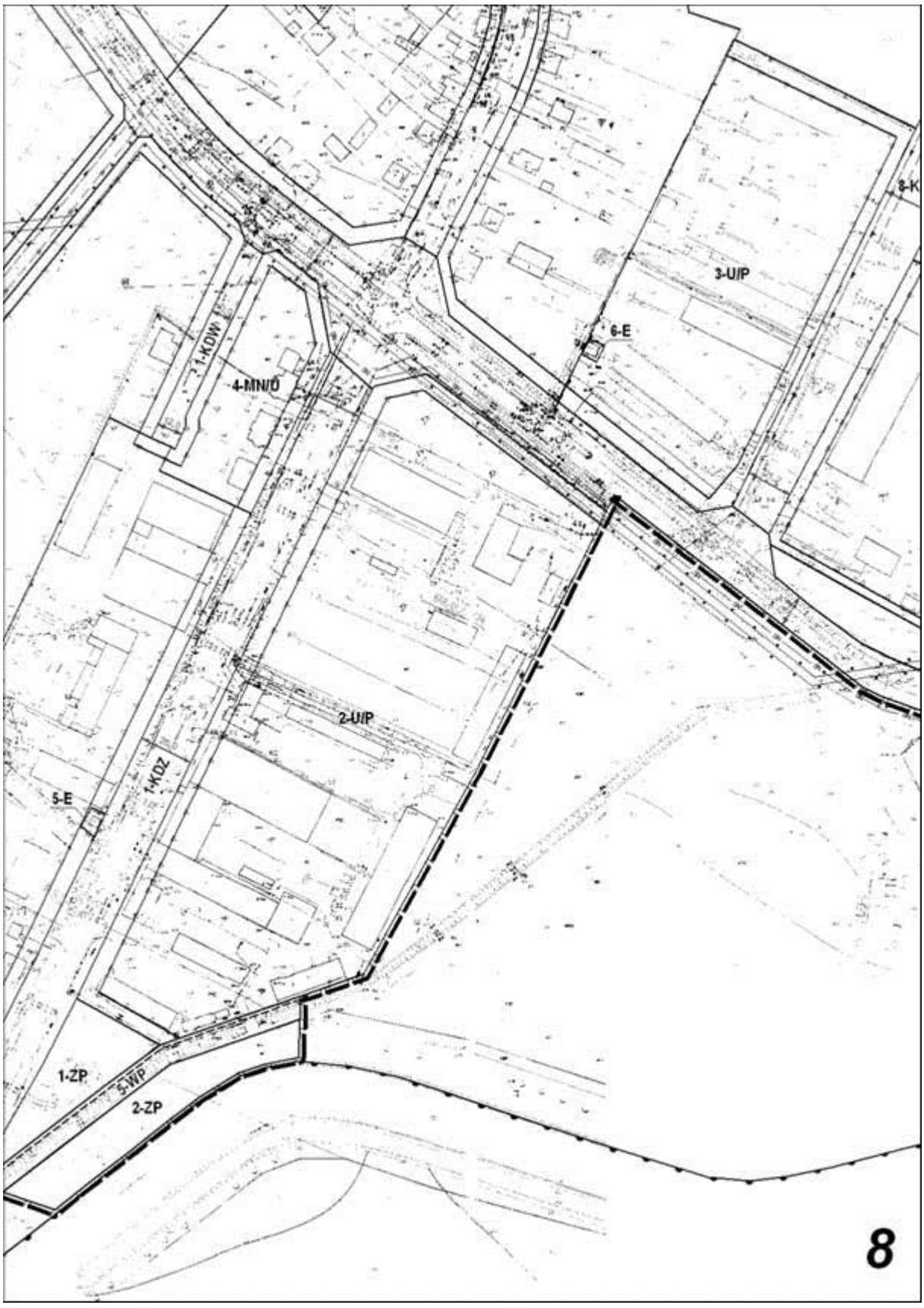


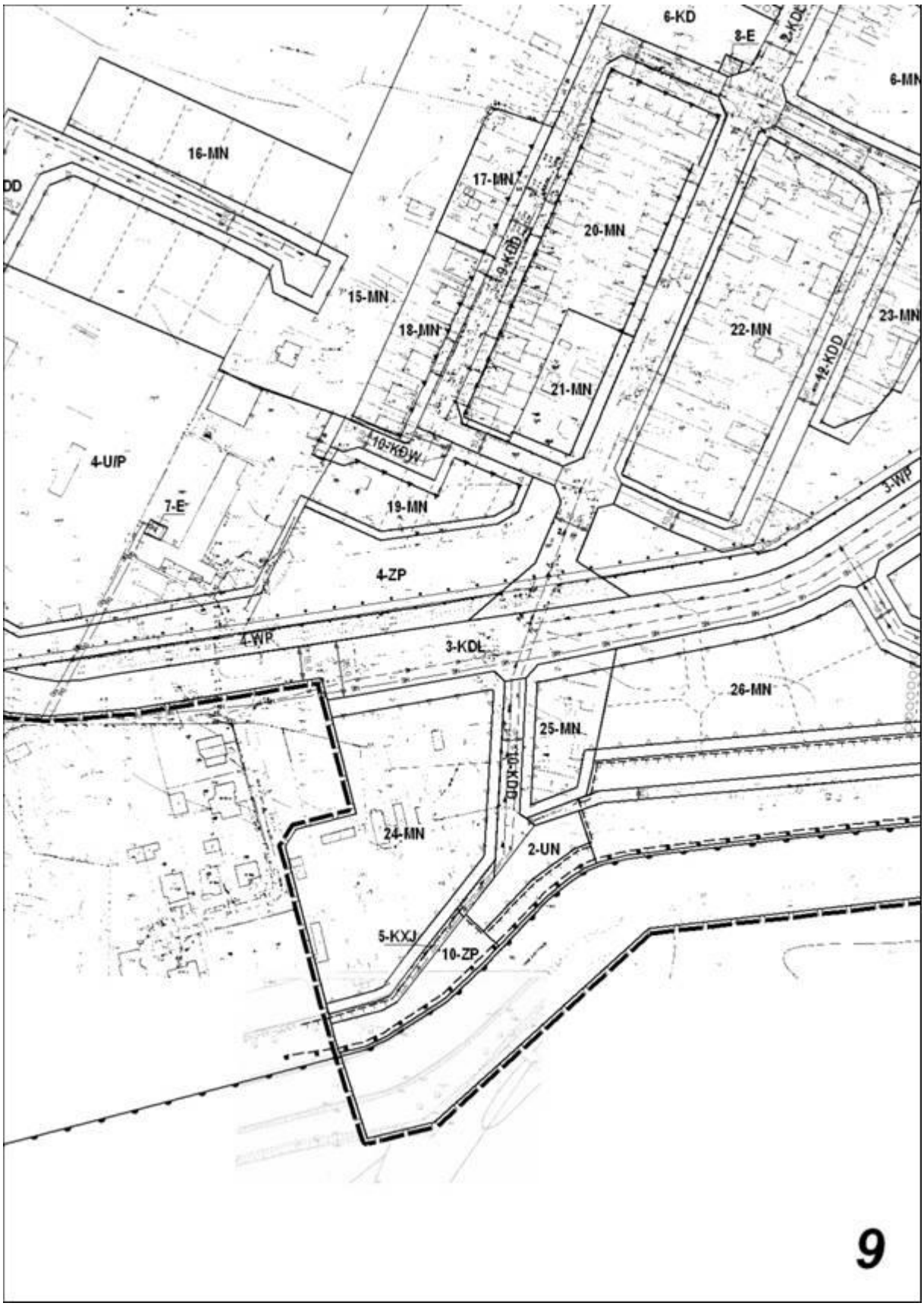
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTOWA

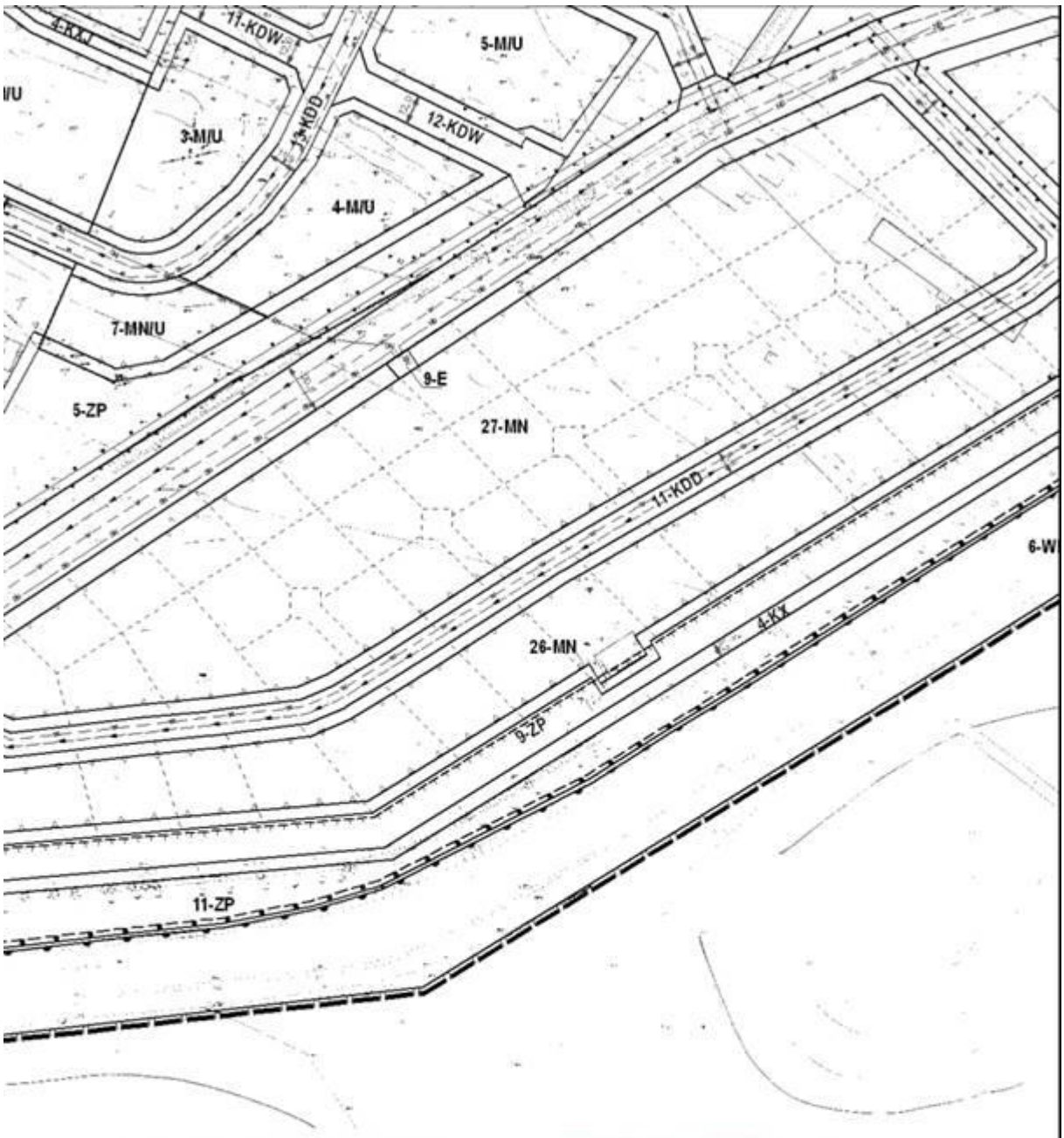
(UCHWAŁA NR XVII/129/2000 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE Z DNIA 6 MARCA 2000 R.)

SKALA 1 : 20 000

SYMBOL	STREFA	FUNKCJA
A1	centralno – publiczna	usługowo – centralna
C7	usługowo – wielofunkcyjna	bulwary nad kanałem
C8	usługowo – wielofunkcyjna	usługowo – wielofunkcyjna
C9	usługowo – wielofunkcyjna	zieleń izolacyjna
D3	mieszkaniowo – wielofunkcyjna	mieszkaniowo – wielofunkcyjna
D5	mieszkaniowo – wielofunkcyjna	bulwary nad kanałem
D6	mieszkaniowo – wielofunkcyjna	usługowo – mieszkaniowa
D7	mieszkaniowo – wielofunkcyjna	parkowo – rekreacyjna
D8	mieszkaniowo – wielofunkcyjna	mieszkaniowo – wielofunkcyjna
D9	mieszkaniowo – wielofunkcyjna	mieszkaniowo – wielofunkcyjna
L	leśno – rekreacyjna	leśno - rekreacyjna


8-K
3-U/P
6-E
4-MN/U
2-U/P
5-E
1-KDZ
1-ZP
2-ZP
8

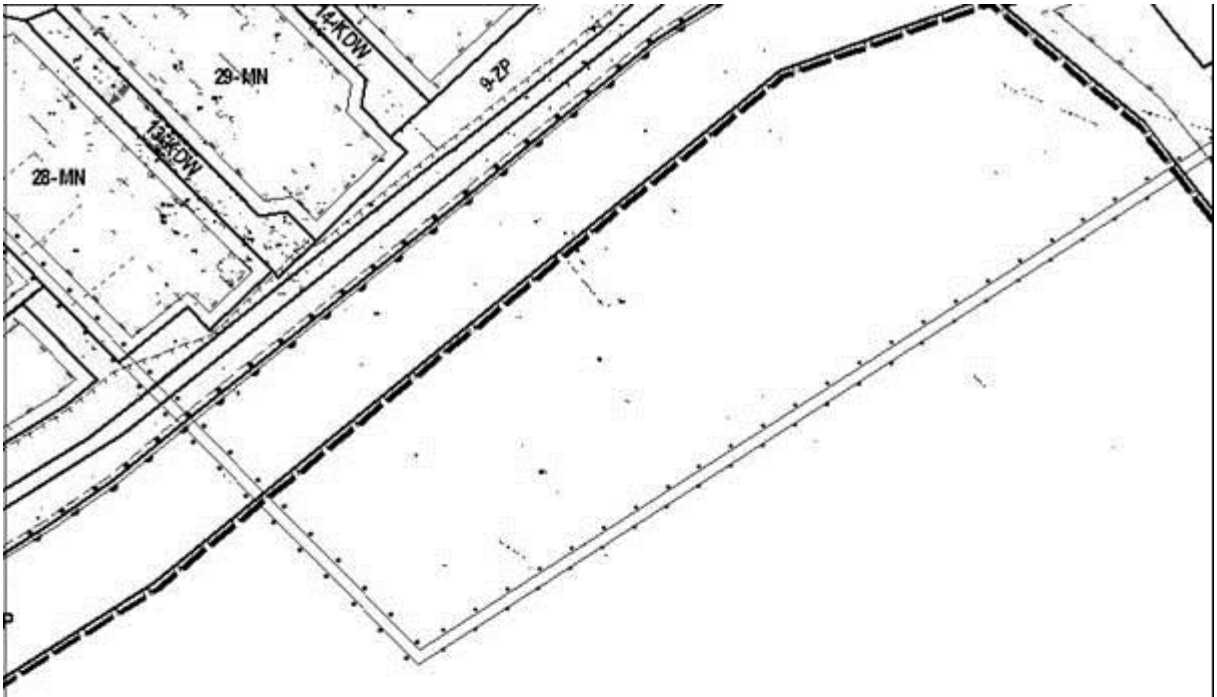

6-KD
8-E
16-MN
17-MN
20-MN
15-MN
18-MN
22-MN
23-MN
21-MN
4-UP
7-E
19-MN
4-ZP
4-WP
3-KDL
26-MN
25-MN
24-MN
2-UN
5-KXJ
10-ZP
3-WP



STAROSTA AUGUSTOWSKI
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 20.02.97 r. zewidencjonowanym pod nr 2/97
REFERENT
Tomasz Zagórski

STAROSTA AUGUSTOWSKI
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
REFERENT
Tomasz Zagórski

10



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

GRANICA PLANU

REZERWA TERENU POD PROJEKTOWANĄ LINIĘ ENERGETYCZNĄ 110KV

STREFA OCHRONNA KANAŁU AUGUSTOWSKIEGO / STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KANAŁU AUGUSTOWSKIEGO

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

OŚ WIDOKOWA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

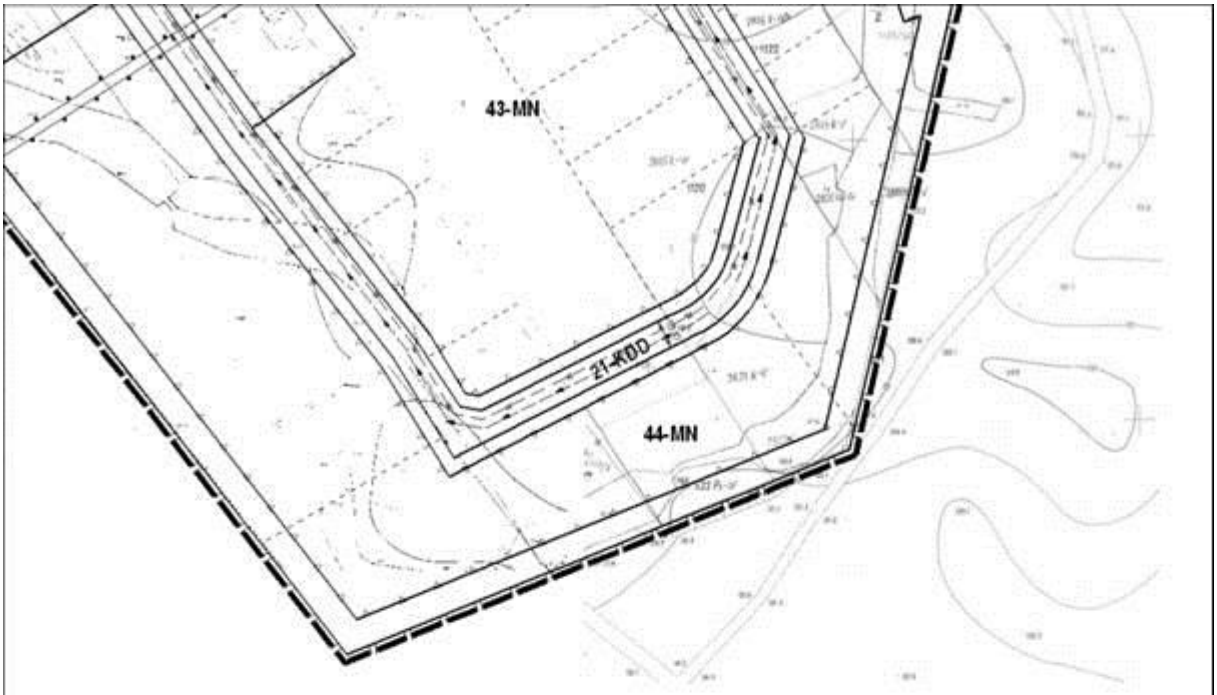
KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ

KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



KXJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

KX TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH

KD TERENY GARAŻY I STANOWISK POSTOJOWYCH

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

M/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

UN TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH

U/S TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SKŁADY I MAGAZYNY

U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADY I MAGAZYNY

K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJA

E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA

C TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – CIEPŁOWNICTWO

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

WP TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

POMNIKI PRZYRODY

STREFA "C" OCHRONY UZDROWISKA

CIĄGI PIESZE REALIZOWANE Z GRANICACH TERENÓW FUNKCJONALNYCH

PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE

PROJEKTOWANA INFRASTRUKUTUA TECHNICZNA:

PROJEKTOWANE PRZEWODY ZBIORCZE KANALIZACJI SANITARNEJ

PROJEKTOWANE PRZEWODY ROZDZIELCZE WODOCIĄGÓW

PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr X/67/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 29 czerwca 2007 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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) nie uwzględnia się następujących uwag:

1) Aliny Staniszewskiej, nr dz. 4010 – uwaga dotyczy braku zgody na drogę wewnętrzną wskazaną na rysunku planu liniami proponowanego podziału na działki budowlane;

2) uwaga zbiorowa – dotyczy przeniesienia projektowanej linii energetycznej 110kV na teren państwowy – lasy państwowe;

3) Sabiny i Mariana Jakubowskich dz. nr 3929 – uwaga dotyczy przeznaczenia całej działki pod budownictwo mieszkaniowe (6-MN) a nie częściowo pod zieleń (3-ZP);

4) Jerzego Marka Krawczuka dz. nr 4096/2, 4097/2 – uwaga dotyczy prośby o dokonanie wykupu lub wymiany gruntów przeznaczonych pod drogę (12-KDD i 13-KDD);

5) Mieczysława Chełmińskiego, Danuty Judyckiej, Jadwigi Chełmińskiej– uwaga dotyczy braku zgody na: zaprojektowaną zieleń (11-ZP), dużą powierzchnię działek, przebieg projektowanej ul. Arnikowej (3-KDL), przebieg projektowanej drogi odchodzącej od ul. Arnikowej (11-KDD);

6) Bronisława Skowrońskiego, Jadwigi Kamińskiej, Joanny Kasznik, Dawida Marii Glaudel dz. nr 1122 – uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi (21-KDD) przez przedmiotową działkę;

7) Małgorzaty i Wiesława Wiśniewskich dz. nr 4861, 4862, 4863 – w części dotyczącej wprowadzenia zmiany przeznaczenia budynku garażowo-gospodarczego na cele mieszkaniowe (4-KD).

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr X/67/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 29 czerwca 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje należące do zadań własnych gminy, polegające na budowie dróg i towarzyszącemu im uzbrojeniu terenu, będą realizowane zgodnie z uchwalanymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Augustów, ze środków własnych gminy i środków zewnętrznych pomocowych Unii Europejskiej.