UCHWAŁA NR XIV/89/07

RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 31 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej dzielnicą Limanowskiego i osiedle Południe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) 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, 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i 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. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541) w wykonaniu uchwały Nr XXV/251/05 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej „Dzielnicą Limanowskiego" i „Osiedle Południe" oraz zgodnie z treścią uchwały Nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 marca 2000 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów - Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE PLANU

ROZDZIAŁ I

Zakres regulacji

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/251/05 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 kwietnia 2005 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej „Dzielnicą Limanowskiego" i „Osiedle Południe" ustala się przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 87,5 ha.

§ 3. Plan określony jest jako perspektywiczny, bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4. Przyjęte rozwiązania zawarte w planie zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie Nr XVI/129/2000 z dnia 6 marca 2000 roku.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone są na rysunku planu symbolem MW/U;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone są na rysunku planu symbolem MN/MW/U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone są na rysunku planu symbolem MN/U;

4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone są na rysunku planu symbolem U/MN;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone są na rysunku planu symbolem U;

6) tereny zabudowy usługowej obsługującej ruch turystyczny z dopuszczeniem zieleni parkowej, oznaczone są na rysunku planu symbolem UT/ZP;

7) tereny zabudowy usługowej administracyjnej, oznaczone są na rysunku planu symbolem UA;

8) tereny zabudowy usługowej związanej z oświatą i kulturą, oznaczone są na rysunku planu symbolem UO;

9) tereny zabudowy związanej z administracją, kulturą z dopuszczeniem zieleni parkowej, oznaczone są na rysunku planu symbolem UA/UK/ZP;

10) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem składów i magazynów, oznaczone są na rysunku planu symbolem UH/TP;

11) tereny zabudowy usługowej administracyjnej, turystycznej z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą portu, oznaczone są na rysunku planu symbolem UA/UT/UP;

12) tereny zabudowy usługowej zdrowotnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone są na rysunku planu symbolem UZ/MN;

13) tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy związanej ze sportem i rekreacją, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZP/US;

14) tereny zabudowy związanej ze sportem i rekreacją, oznaczone są na rysunku planu symbolem US;

15) tereny zabudowy usługowej specjalnej, oznaczone są na rysunku planu symbolem IS;

16) tereny zieleni parkowej urządzonej, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZP;

17) tereny zieleni parkowej urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej gastronomicznej i handlowej, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZP/UH/UG;

18) tereny placu publicznego, oznaczone są na rysunku planu symbolem KPP/U;

19) tereny parkingów , oznaczone są na rysunku planu symbolem KS;

20) tereny wód otwartych, oznaczone są na rysunku planu symbolem WS;

21) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZC/Z;

22) tereny ogródków działkowych, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZD;

23) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony jest na rysunku planu symbolem EE;

24) teren przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony jest na rysunku planu symbolem P;

25) tereny lasów, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZL;

26) tereny dróg KD oraz ciągów pieszo-jezdnych KDPJ i ciągów pieszo-rowerowych KDPR.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, funkcje uzupełniające oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

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

§ 6. 1. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Augustów dla części objętej planem;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 określa się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne:

1) granice terenu objętego planem;

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

3) obowiązujące, ściśle wyznaczone linie zabudowy;

4) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenów;

6) ochrona przyrody, takie jak:

- pomniki przyrody,
- pojedyncze drzewa o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;

7) granice stref ochronnych takich jak:

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,
- granica strefy uzdrowiskowej „B2”,
- granica strefy uzdrowiskowej „C”,
- granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- granica strefy ochrony układu urbanistycznego;

8) inne elementy, takie jak:

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty zabytkowe,
- obiekty o cennych wartościach kulturowych,
- klasyfikacja funkcjonalna dróg.

4. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 określa się jako informacyjne następujące oznaczenia:

- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej,
- kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefą oddziaływania,
- sieć cieplna,
- proponowane podziały wewnętrzne, w tym podziały na działki budowlane,
- drzewa proponowane na pomniki przyrody,
- proponowane szpalery drzew,
- pomniki,
- istniejące budynki (mieszkalne jednorodzinne, mieszkalne wielorodzinne i usługowe) do zachowania,
- ciągi pieszo-rowerowe.

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

1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały;

2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50 % obszaru;

3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50 % obszaru;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;

5) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną wegetację;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków znajdujących się na działce ewidencyjnej;

8) zabudowie chronionej - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.;

9) zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej, wysokości budynków, poziomie terenu, kondygnacji - należy przez to rozumieć pojęcia według definicji określonych w prawie budowlanym i właściwych rozporządzeniach wykonawczych;

10) usługach lub obiektach usługowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

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 może być lub jest wymagany;

12) małej architekturze – należy przez to rozumieć obiekty takie jak; mury nie stanowiące ogrodzeń, rzeźby, fontanny, wiaty przystankowe, budki telefoniczne, zadaszenia śmietnikowe, schody niezwiązane z budynkami, ławki ogrodowe trwale związane z gruntem, słupki odbojowe, oświetlenie uliczne, słupy ogłoszeniowe;

13) jednolity projekt architektoniczny – należy przez to rozumieć projekt zagospodarowania obejmujący kompleksowo wszystkie elementy zabudowy i zagospodarowania terenu, od budynków i ich usytuowania, poprzez zieleń do małej architektury;

14) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

15) minimalnej wielkości działki budowlanej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowotworzonej działki pod zabudowę;

16) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie utworzone przez najbardziej wysunięte lica ścian budynków, z wyłączeniem balkonów, daszków wystających ponad kondygnacją przyziemia, o wysięgu nie większym niż 1,2 m;

17) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

18) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

19) ulicowy układ zabudowy – należy przez to rozumieć podkreślenie przebiegu ulicy poprzez usytuowanie budynków w jednej linii zabudowy.

§ 8. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określone są w Dziale II Planu szczegółowo dla każdego obszaru, w którym występuje konieczność ustalenia tymczasowego zagospodarowania.

2. Na całym obszarze działania Planu ustala się dopuszczenie użytkowania terenu zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 9. Na całym obszarze działania Planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 10. Na terenach publicznych lub publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu.

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

1) w budynkach usługowych, mieszkalno – usługowych, itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć możliwość lokalizacji ukrycia typu I lub schronu;

2) w rejonach zabudowy jednorodzinnej należy przewidzieć możliwość realizacji ukrycia typu II wykonanego przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

3) bez względu na typ zabudowy, na terenie objętym planem zarezerwować tereny pod budowę awaryjnej studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5l na osobo-dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić max.800m; Lokalizacja studni nie wymaga zmiany niniejszego planu;

4) istniejące, na terenie objętym planem studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

5) oświetlenie zewnętrzne (np. ulic, budynków) musi być projektowane w sposób umożliwiający przystosowanie do wygaszania;

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

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

7) w projektach budynków użyteczności publicznej lub budynków wielorodzinnych należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w wypadku zagrożenia) poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do 300 m;

8) istniejące obiekty OC należy adaptować do przedmiotowych funkcji.

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

1) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy zaprojektować drogi przeciwpożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 14. Ustala się ochronę budynków zabytkowych i ich zespołów zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony i konserwacji zabytków.

1. W szczególności ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków i zaznaczonych na rysunku planu:

Lp.	Obiekt	Numer rejestru zabytków
1.	Zespół dawnej poczty przy ul. Wybickiego 1	Nr rej, 30, decyzja KL.WKZ 534/30/d/79 z dnia 2.05.1979r
2.	Dwór przy ul. 29-Listopada 5a	Nr rej 13, decyzja KL.WKZ 534/13/d/79 z dnia 17.02.1979r
3.	Kanał Augustowski i Kanał Bystry	A-5 decyzja WKZ 534/5/d/79 z dnia 9.02.1979r
4.	Siedziba Nadzoru Wodnego przy ul.29 Listopada 5	2 poł. XIX w, decyzja nr 343 z 23.06.1979
5.	Układ urbanistyczny	Decyzja nr 96 z 13.11.1980r.

2. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych i zaznaczonych na rysunku planu:

Lp.	Obiekt	Data powstania
1.	Park miejski położony przy Rondzie H. Marconiego	XIX w
2.	Cmentarz żydowski - nieczynny	1941r.

3. Ustala się ochronę obiektów o charakterze zabytkowym i cennych walorach architektury tradycyjnej i zaznaczonych na rysunku planu:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja
1.	Dom nr 17 (drewniany)	Ul. Waryńskiego
2.	Dom nr 19 (drewniany)	Ul. Waryńskiego
3.	Dom nr 3 (drewniany)	Ul. Wybickiego
4.	Dom nr 5 (drewniany)	Ul. Wybickiego
5.	Dom nr 13 (drewniany)	Ul. Wybickiego
6.	Dom nr 42 (drewniany)	Ul. Wybickiego

§ 15. W strefach ochrony konserwatorskiej zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgodnione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury i opieki nad zabytkami.

§ 16. Ochrona, o której mowa w § 15 polega w szczególności na każdorazowym uzgadnianiu z właściwym organem służb konserwacji zabytków wszelkich prac budowlanych, remontowych, które mogą prowadzić do zmian dotyczących konstrukcji, form architektonicznych, wyposażenia w stałe elementy budowlane, w tym zmiany otworów okiennych, drzwi i okien, kolorystyki czy przeznaczenia obiektów zabytkowych.

§ 17. Część terenu objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, podlegającej szczególnym ustaleniom:

1. W strefie ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów wymienionych w § 14 oraz podporządkowanie wszelkich działań budowlanych, architektonicznych, urbanistycznych, w obiektach budowlanych i budynkach wymogom przepisów szczegółowych w sprawie ochrony dziedzictwa kulturowego;

2) dla terenów sąsiadujących z kanałem Augustowskim i Bystrym ochronę konserwatorską pierzei budynków usytuowanych wzdłuż kanałów;

3) priorytet ochrony walorów dziedzictwa kulturowego, a w szczególności dostosowanie form nowej zabudowy do historycznego otoczenia w sposób zachowujący harmonię formalną i funkcjonalną;

4) zakaz modernizacji i prac adaptacyjnych obiektów kubaturowych dysharmonizujących lub będących w złym stanie technicznym, w szczególności niezabytkowych budynków gospodarczych. Dopuszcza się wznoszenie nowych obiektów tego typu po rozbiórce starych, pod warunkiem zachowania zasad określonych w pkt 3) i 6);

5) przy planowaniu nowej zabudowy ustala się ochronę treści i form historycznych;

6) projektowanie nowej zabudowy powinno być realizowane według następujących zasad:

- nowa powstająca zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i gabarytów budynku,
- uzupełnienia zabudowy należy dokonywać w sposób podkreślający rozplanowanie, styl elewacji budynków sąsiadujących,
- należy stosować jasną kolorystykę elewacji budynków: barwy białe, jasnożółte, kremowe oraz odcienie tych barw. Należy stosować kolorystykę dachów w odcieniach następujących barw: czerwona, brązowa, szara. Nie dopuszcza się krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw,
- należy stosować tradycyjne podziały okien budynków oraz w miarę możliwości tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachów;

7) zakazuje się niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych;

8) zakazuje się usuwania zadrzewień za wyjątkiem niezbędnych ścinek sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz ze względów bezpieczeństwa wzdłuż kanału Augustowskiego i Bystrego.

2. W strefie ochrony układu urbanistycznego ustala się ochronę konserwatorską charakteru zagospodarowania przestrzennego:

- noworealizowana zabudowa powinna być dostosowana do urbanistycznej kompozycji historycznej w zakresie skali i gabarytów budynków oraz poziomu gzymsów.

ROZDZIAŁ 3

Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 18. W zakresie ochrony środowiska

1. Ustala się szczególną ochronę:

1) czterech pomników przyrody (2 dęby szypułkowe, klon pospolity, brzoza brodawkowata);

2) drzew o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, zaznaczonych na rysunku planu;

3) pojedynczych drzew, o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazanych do zachowania, zaznaczonych na rysunku planu.

2. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w ustaleniach przejściowych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów uciążliwych, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów.

4. Ustala się zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczeń powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczalnych na obszarze planu.

5. Lokalizacja takich obiektów w dziedzinie zakresu emisji zanieczyszczeń i ich monitoringu musi być zgodna z właściwymi przepisami prawa.

6. Ustala się nakaz sukcesywnego podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia.

§ 19. 1. Wskazuje się część terenu opracowania jako teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie", objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust.1 obowiązują zasady ochrony określone w rozporządzeniu Nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r.

W obszarze tym zakazuje się:

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

2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, 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) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym, lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

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

5) likwidacja naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarówwodno-błotnych.

3. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy „B2" i „C" ochrony uzdrowiska, w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

ROZDZIAŁ 4

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 20. Ustalenia ogólne w zakresie układu drogowo ulicznego.

1. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu ulicznego oraz pełnią funkcję ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:

1) ul. K. Brzostowskiego (droga krajowa Nr 8), droga publiczna, klasa drogi - główna ruchu przyspieszonego oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDGP;

2) ul. 29 Listopada (droga krajowa Nr 8), droga publiczna, klasa drogi - główna ruchu przyspieszonego oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KDGP;

3) ul. Obrońców Westerplatte (droga wojewódzka Nr 664), droga publiczna, klasa drogi - główna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDG.

2. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego układu wewnętrznego terenu opracowania: ul. Wybickiego (droga powiatowa), ul. Sucharskiego (droga gminna), ul. „WAWRA" K. Ramotowskiego (droga powiatowa), ul. Waryńskiego (droga powiatowa) – drogi publiczne, klasy ulic lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 5, 6, 7KDL.

§ 21. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ dróg publicznych klasy ulic dojazdowych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD), ciągów pieszo-jezdnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ), ciągów pieszo-rowerowych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPR).

§ 22. Wyznacza się linie rozgraniczające dla ulic na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych dla ciągów komunikacyjnych.

§ 23. Na terenie i w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:

- zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,
- przewiduje się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z obsługą ruchu, a także dopuszcza się lokalizowanie urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- adaptuje się istniejące włączenia ulic i zjazdów do ulic: K. Brzostowskiego i 29 Listopada, a lokalizacja nowych zjazdów na drogę Nr 8 lub zmiana kategorii istniejących na wyższą wymaga zgody zarządcy drogi.

§ 24. 1. Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych:

- inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji,
- ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsce postojowe/mieszkanie,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 stanowisko parkingowo - garażowe /mieszkanie lub segment,
- dla obiektów usługowo-handlowych – min. 30 m.p./1000 m^2 pow. uż.,
- dla obiektów gastronomicznych - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów biurowych - 25 m.p./1000 m^2 p.uż.

2. Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie ulic - w ulicach lokalnych i dojazdowych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego - w formie pasów prostopadłych stanowisk wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, za zgodą zarządcy drogi.

§ 25. Zaleca się wprowadzanie nasadzeń szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg i ulic w miarę możliwości terenowych.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów komunikacyjnych.

Symbol drogi, Klasa drogi	Nazwa drogi, kategoria drogi	Szer. w liniach rozgraniczających
1 KDGP (droga główna krajowa)	ul. K. Brzostowskiego (droga krajowa Nr 8)	38 m
2 KDGP (droga główna krajowa)	ul.29 Listopada (droga krajowa Nr8)	25 m
3 KDG (droga główna wojewódzka)	ul. Obrońców Westerplatte (droga wojewódzka Nr 664)	27÷30 m
4 KDZ droga zbiorcza)	ul. Wybickiego (droga powiatowa)	14÷22 m
5 KDL (droga lokalna)	ul. H.Sucharskiego (droga gminna)	18÷20 m
6 KDL (droga lokalna)	ul. "WAWRA" K.Ramotowskiego (droga powiatowa)	12÷14 m
7 KDL (droga lokalna)	ul. Waryńskiego (droga powiatowa)	12÷16 m
8 KDD (droga dojazdowa)	ul. Legionów (postulowana droga gminna)	8÷22 m
9 KDD (droga dojazdowa)	ul. Bystra (droga gminna)	8 m
10 KDD (droga dojazdowa)	ul. Grzybowa (droga gminna)	7÷8 m
11 KDD (droga dojazdowa)	ul. Perstuńska (droga gminna)	8 m
12 KDD (droga dojazdowa)	ul. Straży Leśnej(droga gminna)	8 m
13 KDD (droga dojazdowa)	ul. Wiklinowa (droga powiatowa)	8÷9 m
14 KDD (droga dojazdowa)	ul. Myśliwska (droga powiatowa)	10÷12 m
15a KDD (droga dojazdowa)	ul.Limanowskiego (droga powiatowa)	7÷13 m
15bKDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul.Limanowskiego (droga powiatowa)	5÷9 m
16 KDD (droga dojazdowa)	ul. Kanałowa (droga gminna)	10 m
17 KDD (droga dojazdowa)	ul. Proletariacka (droga gminna)	9 m
18 KDD (droga dojazdowa)	ul. Kozi Rynek (droga powiatowa)	8 m
19 KDD (droga dojazdowa)	ul. Śluzowa (droga powiatowa)	8 m
20aKDD (droga dojazdowa)	ul. Ludowa (droga gminna)	6 m
20bKDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Ludowa (droga gminna)	6 m
21 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Korczakowskiego (postulowana droga gminna)	6 m
22a KDD (droga dojazdowa)	ul. Stawy (droga gminna)	8 m
22b KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Stawy (droga gminna)	6 m
23 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Krótka (droga gminna)	6 m
24 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Flisaków (droga gminna)	6 m
25 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Saperów (droga powiatowa)	6 m
26 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Hetmańska (postulowana droga gminna)	min 5 m
27 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Lelewela (droga gminna)	6 m
28 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Sarnia (droga gminna)	8 m
29 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Bez Nazwy (postulowana droga gminna)	5 m
30 KDD (droga dojazdowa)	ul. Gajowa (droga gminna)	8 m
31 KDD (droga dojazdowa)	ul. Jaćwieska (droga powiatowa)	12 m
32 KDPR (ciąg pieszo-rowerowy)	ul.Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	14÷16 m
33 KDPR (ciąg pieszo-rowerowy)	ul.Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	10 m
34 KDPR (ciąg pieszo-rowerowy)	ul.Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	3 m
35 KPP (ciąg pieszy)	ul. Bez Nazwy (ciąg pieszy)	min.10 m
36 KDPR (ciąg pieszo-rowerowy)	ul. Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	10 m
37 KDD (droga dojazdowa)	ul. Bez Nazwy (postulowana droga gminna)	10-15 m
38 KDD (droga dojazdowa)	ul. Bez Nazwy (postulowana droga gminna)	10-20 m

ROZDZIAŁ 5

Zasady obsługi inżynieryjnej

§ 27. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę urządzeń inżynieryjnych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą elementu układu komunikacyjnego i w oparciu o odrębne przepisy;

2) ustala się szerokość dróg wewnętrznych prowadzących do działek wydzielonych w przyszłości z obszaru planu, przy ewentualnym podziale terenów, umożliwiającą ułożenie pełnego programu przewidzianych planem urządzeń infrastruktury technicznej na nie mniej niż 10,0 m;

3) usytuowanie elementów sieci infrastruktury miejskiej w ulicy powinno uwzględniać planowaną docelową realizację elementów konstrukcji ulicy. Nowa infrastruktura podziemna nie powinna być sytuowana pod jezdnią;

4) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty z nimi związane, projektowane na terenach użytkowania publicznego, takich jak ulice, place, ciągi piesze winny być realizowane w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;

5) ustalone w Planie zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry techniczne i orientacyjny przebieg objętych nimi sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako postulowane. Ich uszczegółowienie nastąpi na etapie realizacji inwestycji, przy czym zmiany wynikające z tego uszczegółowienia nie stanowią odstępstwa od Planu, jeżeli tylko nie naruszają planowanych rozwiązań przestrzennych i nie wymagają jego zmiany;

6) dopuszcza się rozbudowę a także remont, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia przeznaczonego do bezpośredniej obsługi inżynieryjnej obszaru objętego planem zgodnie z przepisami prawa bez konieczności zmiany Planu.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego Planem z istniejącego wodociągu komunalnego miasta Augustów z obiektami stacyjnymi znajdującymi się poza obszarem planu.

§ 29. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do zlewni istniejącego układu kanalizacyjnego miasta Augustów zakończonego miejską oczyszczalnią ścieków znajdującą się poza obszarem planu;

2) ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu;

3) ustala się adaptację w lokalizacji i funkcji istniejących w obszarze planu pompowni ścieków. Pompownie powinny być zabezpieczone ogrodzeniem, mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i uregulowany status własnościowy gruntów;

4) zakazuje się odprowadzania ścieków powstających w obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu.

§ 30. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

1) ustala się kanałowe odprowadzenie ścieków deszczowych z terenu objętego planem do istniejącego układu kanalizacyjnego wyposażonego na wylotach w osadniki wstępne-piaskowniki oraz separatory substancji oleistych;

2) ustala się adaptację w lokalizacji i funkcji istniejącej w obszarze planu pompowni wód deszczowych. Pompownia powinna być zabezpieczona ogrodzeniem, mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i uregulowany status własnościowy gruntów;

3) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi, które nie są podłączone do układu kanalizacji deszczowej, ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych separatorami zanieczyszczeń i zbiornikami na podczyszczone wody.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się adaptację lokalizacji i funkcji istniejących sieci ciepłowniczych;

2) ustala się zaopatrzenie w ciepło terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o źródła lokalne lub z miejskiego ciepłociągu;

3) dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii wykorzystywanej na cele grzewcze, w tym kolektorów słonecznych.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie terenu objętego Planem z napowietrznej i kablowej sieci elektroenergetycznej 15kV wyprowadzonej z istniejącej stacji RPZ 110/15kV„Augustów 1” i planowanej RPZ 110/15kV „Augustów 2”;

2) ustala się adaptację lokalizacji i funkcji istniejących w obszarze planu dziewięciu wolnostojących wnętrzowych stacji transformatorowych (oznaczenie na rysunku EE);

3) ustala się sukcesywne podnoszenie standardu obsługi ludności i zwiększenie niezawodności zasilania poprzez modernizację i rozbudowę urządzeń średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn);

4) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej;

5) ustala się prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny;

6) kolizje i zbliżenia elementów zagospodarowania przestrzennego do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN15kV należy regulować zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 33. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne;

2) ustala się zakaz lokalizowania nowych masztów technicznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze planu;

3) ustala się kablowe rozprowadzenie linii abonenckich;

4) ustala się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.

§ 34. W zakresie gospodarki odpadami:

1) ustala powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów komunalnych realizowaną przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne pozwolenia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

ROZDZIAŁ 6

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01 UA/UK/ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa związana z administracją , kulturą, turystyką,
- dopuszcza się urządzoną zieleń parkową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ obiektów w zieleni otwartej;

3) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:

- ustala się zachowanie i konserwację istniejącego założenia parkowego, bez możliwości uszczuplania powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę cennych obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z § 14, zaznaczonych na rysunku planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust. 1 § 17 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się szyldów i tablic reklamowych;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefonicznie, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

6. Inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się przebudowę, wyłącznie na zasadach określonych w przepisach szczególnych w zakresie ochrony dóbr kultury i opieki nad zabytkami.

§ 36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 02 UT/ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa dotycząca obsługi turystyki z dopuszczeniem zieleni parkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nakazuje się realizację obiektów oraz zagospodarowanie terenu według jednolitego projektu architektonicznego.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy,
- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego wykonanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu i projektem realizowanego budynku;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych i niezwiązanych z obsługą turystyczną;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefonicznie, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- nie ustala się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55 %;

4) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 9 m od poziomu gruntu;

5) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^0$;

6) inne:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

7. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- dopuszcza się obiekty tymczasowe o powierzchni zabudowy maksymalnie 25m^2.

§ 37. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 03 MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się zabudowę jednorodzinną w linii układu ulicznego dla ulicy Waryńskiego;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych wolnostojących, usytuowanych w głębi działki.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust. 1 § 17 rozdziału 2.

5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się ochronę cennych drzew zaznaczonych na rysunku planu.

6. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45 cm, maksimum. 100 cm. ponad poziom terenu;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^0$;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę,
- ustala się, że istniejące budynki znajdujące się na działkach o numerach ewidencyjnych 695, 701, 714, 715, 716, 717, 718, 719 mogą być przebudowywane, nadbudowywane, rozbudowywane i remontowane,
- ustala się przeznaczenie pasa wzdłuż drogi Nr 16KDD, do istniejących ogrodzeń, na zieleń niską urządzoną.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 400 m^2,
- wielkość działki budowlanej ustala się od 400 m^2 do 1000 m^2;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m,
- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16 m.

§ 38. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 04 UZ/MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa zdrowotna z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” , dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m, o powierzchni do 12 m^2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 55 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne lub usługowe do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze),
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^0$;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

§ 39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 05 UA/UT/UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa związana z administracją, turystyką z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą portu,
- dopuszcza się stację paliw dla statków, której uciążliwość musi mieścić się w granicach kompleksu 05 UA/UT/UP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nakazuje się realizację obiektów oraz zagospodarowanie terenu według jednolitego projektu architektonicznego.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- nie dopuszcza się się grodzenia terenu od strony wód otwartych płynących;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się umieszczania wolnostojących oraz umieszczonych na budynkach lub ogrodzeniach reklam wielkoformatowych oraz niezwiązanych z obsługą ruchu turystycznego, w porcie i przystani;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefonicznie, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

3) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki usługowe do 3 kondygnacji naziemnych,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- dopuszcza się wysokość hangaru lub budynku gospodarczego do 9 m od poziomu gruntu;

4) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

5) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0;

6) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

§ 40. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 06 UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług oświaty.

2. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się elementy małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy reklamowe o wymiarach nie większych niż 3 m^2 umieszczone na elewacji budynku,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefonicznie, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C", dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- ustala się do 3 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się maksymalnie do 11,0 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^0$;

7) inne ustalenia:

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów na zasadach określonych w planie,
- dopuszcza się wprowadzenie urządzeń i obiektów sportowych.

§ 41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 07 ZC/Z ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się ochronę istniejącej na terenie zieleni, w tym zakaz umniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C" ,dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oprócz umiejscowienia lamp oświetleniowych.

§ 42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 08 UH/TP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa z dopuszczeniem istniejącej zabudowy magazynowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się wprowadzenie zabudowy usługowej: handlowej, gastronomicznej, turystycznej wzdłuż kanału Bystrego,
- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane wzdłuż linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż Kanału Bystrego.

6. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach, oprócz terenów wzdłuż Kanału Bystrego,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2, oprócz terenów wzdłuż kanału Bystrego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki usługowe do 3 kondygnacji naziemnych,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45 cm, max. 100 cm od poziomu terenu;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy maksimum 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 1000 m^2;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się minimum 20 m.

9. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- dopuszcza się tymczasowe pawilony handlowe lub gastronomiczne o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20 m^2 usytuowane nad Kanałem Bystrym.

§ 43. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 09 MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się ulicowy układ zabudowy przy ulicy Waryńskiego;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki;

3) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej od strony Kanału Bystrego, zgodnie z linią zabudowy,
- na działce Nr 396 dopuszcza się przejazd ciągiem pieszo-rowerowym do posesji na działce Nr 397.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C" , dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3,
- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż Kanału Bystrego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów, zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A", dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2.
- nie dopuszcza się nośników reklamowych wzdłuż Kanału Bystrego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefonicznie, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, pietro i mieszkalne poddasze),
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45 cm, max. 100 cm od poziomu terenu;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^0$;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 400 $m^{2,}$,
- wielkość działki budowlanej od 400 m^2 do 1000 m^2;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m,
- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16 m.

§ 44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni parkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- zieleń parkowa,
- ustala się, że zagospodarowanie terenu powinno być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- ustala się zakaz zabudowy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- ustala się zakaz umieszczania reklam;

2) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefonicznie, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 90 %.

§ 45. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 11 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- Bulwar nad kanałem
- Adaptacja istniejących budynków mieszkalnych

2. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Bystrego,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Bystrego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefonicznie, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „B2” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- nie ustala się,

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55 %;

4) inne ustalenia:

- w stosunku do istniejących obiektów dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się.

§ 46. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 12 KPP/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- plac publiczny z dopuszczeniem tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ukształtowanie układu drogowo ulicznego według rysunku planu;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się wprowadzanie urządzonej zieleni, obiektów małej architektury,
- nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej stałej,
- nakazuje się ukształtowanie posadzki placu według jednolitego projektu architektonicznego.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- nie dopuszcza się ogrodzenia obszaru;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza trwałych wolnostojących nośników reklamowych;

3) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowe nietrwale powiązane z gruntem, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30 % powierzchni obszaru;

4) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C", dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A", dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się minimum 60 %.

§ 47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni parkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- zieleń parkowa,
- ustala się, że zagospodarowanie terenu powinno być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem i tymczasowej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A" oraz w strefie ochrony układu urbanistycznego, dla których obowiązują ustalenia § 17 rozdziału 2.
- ustala się ochronę całego założenia parkowego.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 90 %.

§ 48. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 14 UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług oświaty, kultury.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się ochronę drzew o dużych wartościach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- teren położny jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A" i strefie ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia § 17 rozdziału 2,
- ustala się ochronę obiektu zabytkowego, wskazanego na rysunku planu.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się elementy małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefonicznie, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 30 %;

3) wysokość zabudowy:

- ustala się maksymalnie do 12 m od poziomu gruntu;

4) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe według indywidualnego projektu architektonicznego;

5) inne ustalenia:

- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1).

§ 49. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 15 MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ulicowy układ zabudowy od ulicy Wybickiego;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki;

3) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się usługi w parterach budynków jednorodzinnych lub jako wolnostojące obiekty,
- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej od strony kanału, zgodnie z linią zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się ochronę drzew o dużych wartościach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar w części znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust. 1 § 17 rozdziału 2,
- ustala się ochronę obiektów zabytkowych ,zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefonicznie, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45 cm, max. 100 cm od poziomu terenu;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^0$;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 400 m^2,
- wielkość działki budowlanej ustala się od 400 m^2 do 1000 m^2;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m,
- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16 m.

§ 50. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 ZP/UH/UG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem obiektów usługowych handlowych lub gastronomicznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- zieleń parkowa,
- ustala się, że zagospodarowanie terenu powinno być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego dla całego obszaru.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na elewacji budynku, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego,
- nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych,
- nie dopuszcza się szyldów i tablic reklamowych wzdłuż Kanału Augustowskiego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- maksymalnie 20 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 75 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki o wysokości 2 kondygnacji naziemnych,
- dopuszcza się krycie ostatniej kondygnacji w dachu,
- poziom posadzki parteru na wysokości min. 45 cm max. 100 cm od poziomu gruntu;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 8 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku 30^0 - 45^0;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów.

6. Zasady dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych:

- nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod organizację imprez masowych.

§ 51. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 17 U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ulicowy układ zabudowy;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów , zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 2 § 17 rozdziału 2.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 50 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45 cm, max. 100 cm od poziomu gruntu;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^0$;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 800 m^2;

2) minimalne szerokości frontu działek.

- ustala się na min. 18 m.

§ 52. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18 UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług administracji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się zwartą pierzeję od strony ulicy 1KDGP;

3) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się adaptację istniejących obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się ochronę drzew o dużych wartościach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia ust. 2 § 17 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego.
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m^2 umieszczone na elewacjach budynków;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację zabudowy od 3 do 5 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 17 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku 30^0 - 45^0.
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z utworzoną linią zabudowy.

§ 53. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 19 UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług administracji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m^2 umieszczone na elewacjach budynków;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia ust. 2 § 17 rozdziału 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 45 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 20 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 15 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku 30^0 - 45^0 ,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących obiektów.

§ 54. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20 IS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny Ochotniczej Straży Pożarnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na elewacji budynku;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 15,0 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku 30^0 - 45^0;

7) inne ustalenia:

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego obiektu na zasadach określonych w planie,
- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów.

§ 55. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 21 IS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny Komendy Policji oraz służby zdrowia.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ulicowy układ zabudowy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na elewacji budynku;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 15,0 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku 30^0 - 45^0;

7) inne ustalenia:

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego obiektu,.
- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów.

§ 56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny śluzy Augustów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się, że zagospodarowanie terenu powinno być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakaz zabudowy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 80 %.

§ 57. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 23 ZD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny ogródków działkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- urządzona zieleń działkowa;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się budynki działkowe,
- dopuszcza się lokalizowanie parkingów.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych;

2) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C", dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów , zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 20 %;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 70 %;

3) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki działkowe;

4) wysokość zabudowy:

- ustala się maksimum do 4 m od poziomu gruntu;

5) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku od $30^0 – 45^0$.

§ 58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 24 ZP/US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zieleń parkowa z dopuszczeniem obiektów i urządzeń służących obsłudze imprez masowych oraz sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się realizację obiektów kubaturowych według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się lokalizowanie na terenie sanitariatów publicznych, obiektów widowiskowych i sportowych, obiektów małej gastronomii, urządzeń sportu i rekreacji, placów publicznych, parkingów.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2;

3) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe połączone nietrwale z gruntem o powierzchni nie większej niż 30 m^2;

4) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- nie więcej niż 30 %;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 55 %,
- wysokość zabudowy.
- ustala się do 10,0 m od poziomu gruntu.

§ 59. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 25 US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług sportowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się, że obiekty rekreacyjno - sportowe powinny być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się elementy małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2;

3) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo handlowych;

4) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 25 %;

3) gabaryty zabudowy:

- ustala się maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych;

4) wysokość zabudowy:

- ustala się do 12 m od poziomu gruntu;

5) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od $30^o – 45^0$;

6) inne ustalenia:

- ustala się zakaz stosowania materiałów pokrycia dachowego w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę w stosunku do istniejących obiektów.

§ 60. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 26 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie układu powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się usługi w parterach budynków wielorodzinnych.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na elewacji budynków,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2;

2) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- tymczasowe obiekty usługowo – handlowe dopuszcza się jedynie jako niezwiązane trwale z gruntem o powierzchni nie większej niż 15 m^2,
- rozmieszczenie tych obiektów powinno być realizowane według jednolitego projektu urbanistycznego obejmującego cały teren i uwzględniający relację tych obiektów z budynkami istniejącymi i elementami małej architektury;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach tych budynków o liczbie kondygnacji od 3 do 5 kondygnacji naziemnych,
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych planem,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

5) wysokość zabudowy:

- dopuszcza się budynki wielorodzinne maksymalnie do 16 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o kącie spadku od $30^0 – 45^0$;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę w stosunku do istniejących obiektów.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- ustala się zakaz tworzenia działek mniejszych niż 2000 m^2.

6. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- nie dopuszcza się tymczasowego przeznaczenia terenu, w szczególności nie dopuszcza się tymczasowego wznoszenia, garaży, budynków gospodarczych, magazynów (z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy).

§ 61. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 27 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa np. handlowa,
- dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się, że realizacja zabudowy nastąpi wzdłuż linii zabudowy;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- realizację obiektów oraz zagospodarowanie terenu dopuszcza się według jednolitego projektu architektonicznego.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego wykonanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu i projektem realizowanego budynku,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o wymiarach maksymalnie 3 m^2 umieszczane na elewacjach budynków,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- ustala się do 3 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się do wysokość zabudowy na nie więcej niż 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^0$;

7) inne:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw.

§ 62. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 28 ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny lasów bez prawa zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się w całości ochronę terenów leśnych;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- na terenie ustala się zakaz zabudowy,
- nie dopuszcza się rolniczego wykorzystania terenu,
- nie dopuszcza się tablic reklamowych.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „B2” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów , zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się 100 %.

§ 63. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 29 MN/MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych lub wolnostojących.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- zabudowa tworząca pierzeję ulicy Obr. Westerplatte;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym wzdłuż ustalonej na rysunku planu linii zabudowy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego wykonanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu i projektem realizowanego budynku,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o wymiarach maksymalnie 3 m^2 umieszczone na elewacji budynków,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:

- ustala się nie więcej niż 55 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z usługami w tych budynkach,
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych planem,
- dopuszcza się realizację pierzejowego układu zabudowy,
- dopuszcza się realizację budynków wielorodzinnych klatkowych lub punktowych o liczbie kondygnacji nie większej niż 4,
- dopuszcza się realizację budynków jednorodzinnych szeregowych o liczbie kondygnacji nie większej niż 3,

- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

5) wysokość zabudowy:

- dopuszcza się budynki wielorodzinne do 12 m od poziomu gruntu,
- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^0$;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnie działek:

- ustala się zakaz tworzenia działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne mniejszych niż 300 m^2;

2) minimalne i maksymalne szerokości frontu działek:

- ustala się minimum dla zabudowy szeregowej 6 m.

§ 64. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 30 MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3 m^2 umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż kanału Augustowskiego,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż kanału Augustowskiego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C", dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów, zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55 %;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze),
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45 cm, max. 100 cm od poziomu gruntu;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^o$;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) prametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 400 m^2,
- wielkość działki budowlanej ustala się od 400 m^2 do 1000 m^2;

2) mnimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m,
- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16 m.

§ 65. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 31 EE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- teren istniejących budynków i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- adaptacja istniejącego na terenie obiektu,
- dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, urządzeń technicznych i elektroenergetycznych.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- część omawianego obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C", zgodnie z rysunkiem planu , dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) gabaryty zabudowy:

- ustala się jedno kondygnacyjne budynki techniczne;

2) wysokość zabudowy:

- ustala się 4 m;

3) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku od $30^0 – 45^0$.

§ 66. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 32P ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- teren urządzeń kanalizacyjnych – przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- adaptacja istniejącego na terenie obiektu,
- dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, urządzeń technicznych i elektroenergetycznych.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- część omawianego obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C" zgodnie których rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów , zgodnie z rysunkiem planu,

- omawiany obszar znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) gabaryty zabudowy:

- ustala się jedno kondygnacyjne budynki techniczne;

2) wysokość zabudowy:

- ustala się 4 m od poziomu gruntu;

3) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku od $30^0 – 45^0$.

§ 67. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 33 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa np. handlowa, gastronomiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się, że realizacja zabudowy nastąpi wzdłuż linii zabudowy równolegle do osi układu komunikacyjnego.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o wymiarach maksymalnie 3 m^2 umieszczane na elewacjach budynków,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m^2;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30 %;

4) gabaryty zabudowy:

- ustala się do 3 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy wielospadowe o spadku od $30^0 – 45^0$;

7) inne:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę w stosunku do istniejących obiektów.

§ 68. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 34 WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny wód otwartych , kanałów: Augustowskiego, Bystrego i rzeki Netty.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ wód otwartych;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się ochronę nabrzeża, skarp kanałów.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- częściowo omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „B2" i „C" oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie", dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A", dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust. 1§ 17 rozdziału 2,
- ustala się ochronę kanału Augustowskiego i Bystrego.

§ 69. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 35 KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- parking samochodowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic informacyjnych.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe;

2) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C", dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 15 %.

DZIAŁ III

ROZDZIAŁ 7

SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA PLANU

§ 70. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych ZP, EE, P, ZL, ZC/Z, WS oraz dróg i ciągów pieszo-rowerowych w wysokości 1 % (słownie: jeden procent);

2) dla pozostałych terenów w wysokości 20 %, (słownie: dwadzieścia procent).

ROZDZIAŁ 8

OCHRONA GRUNTOW LEŚNYCH

§ 71. 1. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne łącznie 0,3627 ha gruntów leśnych zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 19 lipca 2006 r. Nr GRM.IV/7230-56/06.

2. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne łącznie ok. 1ha gruntów leśnych zgodnie z wyrażoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 25 lipca 2006 r. Nr ZS-B-2120/114/2006.

ROZDZIAŁ 9

USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Augustowie

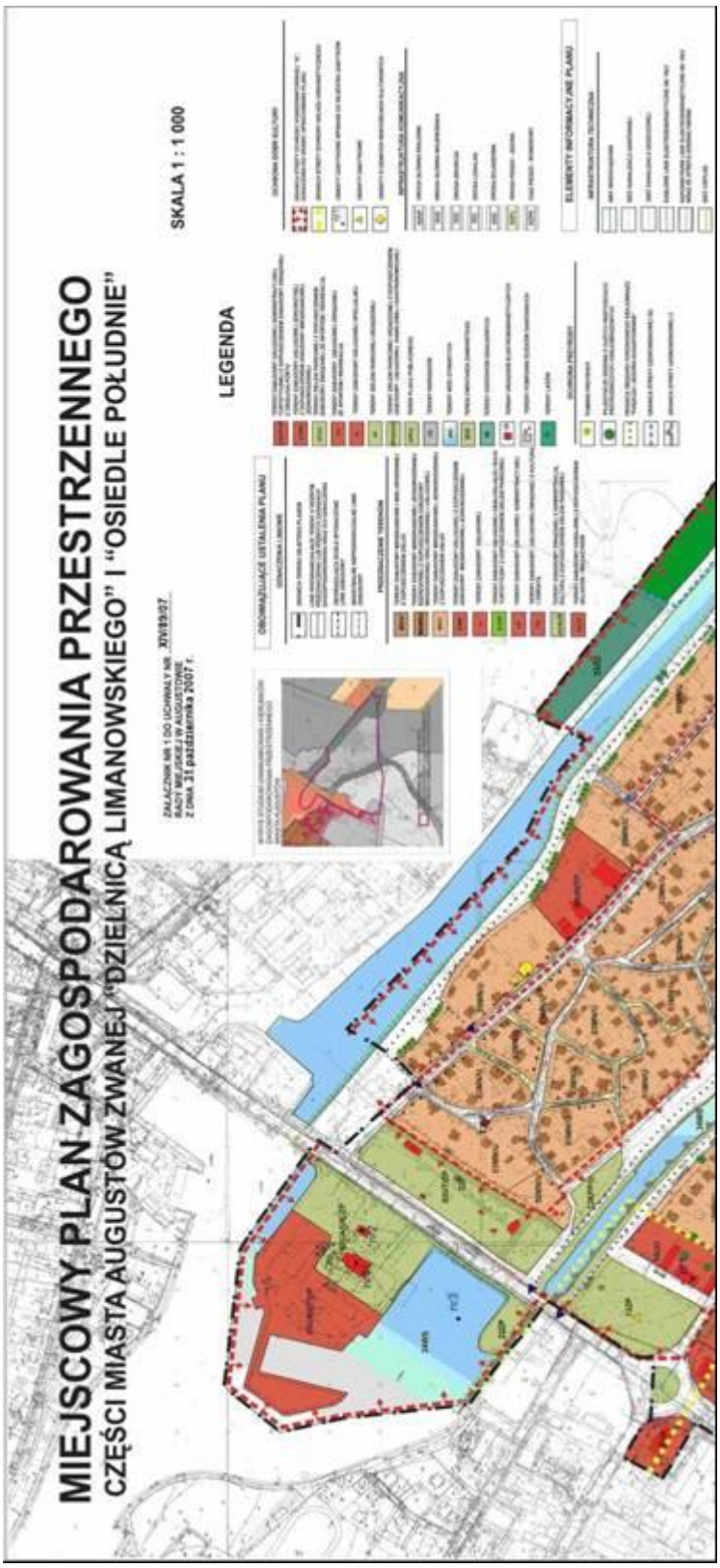
Andrzej Kurczyński

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XIV/89/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 31 października 2007 r.





Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XIV/89/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 31 października 2007 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej „Dzielnicą Limanowskiego" i „Osiedle Południe"

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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, Nr 225, poz. 1635) nie uwzględnia się uwagi Pana Andrzeja Usowicza kwestionującego zasadność i celowość „zmodernizowania nabrzeża Kanału Bystrego" oraz planowanego jego zagospodarowania jak również nie uwzględnia się uwag dotyczących sposobu i trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XIV/89/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 31 października 2007 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Augustów zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej „Dzielnicą Limanowskiego" i „Osiedle Południe"

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, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, ze na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Miasta Augustów:

1) realizacja projektowanego układu drogowego około 38 160 m^2;

2) wykup terenów pod poszerzenie dróg - ok 1 000 m^2;

3) pozyskanie terenów związanych z wykupieniem nieruchomości pod realizację dróg (ulic);

4) budowa sieci energetycznej i oświetlenie ulic- na warunkach i w uzgodnieniu zakładu energetycznego.

Inwestycje zrealizowane będą ze środków własnych Gminy Miasta Augustów i pozyskiwanych środków zewnętrznych. Pozyskane środki pozwolą na realizację ulic i infrastruktury technicznej.