UCHWAŁA NR XXIII/136/08 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 29 maja 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących część Dzielnicy Lipowiec i Osiedle Bema

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162. poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz.1218;), 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, Nr 191, poz. 1374) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) – Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa" uchwalonym uchwałą Nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 marca 2000 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących część Dzielnicy Lipowiec i Osiedle Bema.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 190 ha.

§ 2. 1. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu z wyłączeniem terenu kolejowego – terenu zamkniętego pokazanego na rysunku planu kolorem szarym, uwidocznione oznaczenia kolorem czerwonym i pomarańczowym na kolorze szarym stanowią inwentaryzację istniejącego i projektowanego zagospodarowania na gruncie:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

5) opracowania ekofizjograficznego;

6) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;

7) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. KK granice terenu kolejowego, który na dzień uchwalenia planu posiada status terenu zamkniętego – wyłączony z ustaleń z planu.

2. Na rysunku planu pokazano postulowane linie podziału terenu kolejowego wydzielające tereny, które docelowo powinny być przekazane zarządcom dróg.

3. Na terenach kolejowych o których mowa w ust.2 znajdują się użytkowane ulice stanowiące istotny element w układzie komunikacyjnym miasta oraz obsługujące przyległe nieruchomości.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 1,9407 ha gruntów leśnych, w tym: 0,0567 ha gruntów leśnych na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego znak: GRM.IV.7230-64/06 z dnia 31 lipca 2006 r., 0,0940 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak: ZS-S-2120/74/2006 z dnia 7 sierpnia 2006 r., 1,79 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak: ZS-B-2120/181/2006 z dnia 3 października 2006 r.

§ 5. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

1) przeznaczenie terenów na zaspokojenie funkcji mieszkaniowych, wypoczynkowych usługowych, w tym celu publicznego, produkcyjnych oraz komunikacji;

2) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG→Z, KDZ, KDL, KDD**;

2) wydzielone tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

3) tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami **CP** i **CPJ**;

4) tereny parkingów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;

7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;

8) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **U/MW** i **MW/U**;

9) tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;

10) tereny usług sportowych oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

11) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

12) tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;

13) teren obiektów produkcyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;

14) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **W** – wodociągów i kanalizacji, **E** – elektroenergetyki;

15) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

16) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

17) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

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

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i wyposażenia w urządzenia sieciowe;

5) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.

§ 8. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Augustowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

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

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w

granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40 % udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia uzupełniającego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;

9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, lub usługową, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice obiektu lub działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania na terenach osób trzecich;

12) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie, a także ogólnodostępny automat telefoniczny;

13) **infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych** – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i cieplną, łączność, wodę oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 10. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych stacji paliw płynnych i gazowych oraz nowych warsztatów obsługi technicznej pojazdów powyżej dwóch stanowisk;

2) zakaz realizacji nowych obiektów tymczasowych; za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej;

3) zakaz podziału terenów na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu;

4) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu;

5) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych oraz budynków istniejących, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania gabarytów;

6) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

§ 11. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

1) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących znaczaco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych za wyjątkiem systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz położonych na terenach na których dopuszczono niniejszym planem funkcje produkcyjne na warunkach określonych w utaleniach planu;

2) zakaz budowy obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;

3) zakaz lokalizowania nowych magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych z uwzględnieniem rozbudowy stacji paliw na terenie oznaczonym symbolem 42U na warunkach określonych w § 56 ust 2;

4) zakaz lokalizowania nowych zakładów przemysłowych za wyjątkiem terenów, na których utrzymuje się funkcję przemysłową w ustaleniach niniejszego planu;

5) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów;

6) nakaz oczyszczania wód deszczowych z powierzchni szczelnych: drogi, ulice, parkingi w stopniu określonym przepisami szczególnymi;

7) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej po ich wstępnym oczyszczeniu;

8) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

9) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych i przemysłowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;

10) nakaz posiadania zorganizowanego systemu gromadzenia i wywożenia odpadów na wysypisko miejskie;

11) zakaz wydobywania kopalin;

12) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenia nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

2. W granicach obszaru opracowania położone są tereny komunalnego ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej w granicach, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

3. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie", na którym obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu nr 21/05 Wojewody Podlaskiego „Puszcza i Jeziora Augustowskie" z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie" (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54 poz. 734), w szczególności:

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

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

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

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

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

4. Wokół jezior ustala się strefę ochronną, wyznaczoną na rysunku planu, objętą zakazem lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

5. W pasie o szerokości 1,5 metra od linii brzegowej jezior obowiązuje zakaz grodzenia.

6. Teren objęty planem położony jest w granicach stref ochronnych Uzdrowiska Augustów ustalonych w Uchwale Nr VI/38/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 16 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia Tymczasowego Statutu Uzdrowiska Augustów, których granice pokazano na rysunku planu:

1) strefa A1 obejmuje w granicach opracowania tereny leśne i ciąg pieszy oznaczony symbolem 25CP;

2) strefa B1, obejmuje tereny położone na północ od strefy A1 i fragment ul Kardynała Wyszyńskiego;

3) strefa C, obejmuje pozostałe tereny położone w granicach planu.

7. W granicach stref ochrony uzdrowiskowej obowiązują zakazy i wskaźniki określone uchwałą w sprawie uchwalenia Tymczasowego Statutu Uzdrowiska Augustów:

1) dla wszystkich stref ochronnych określono szczegółowe czynności w nich zabronione w zakresie:

a) wymagań sanitarnych, w tym:

- zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wody i ziemi,
- zakaz spalania odpadów poza instalacjami specjalistycznymi,

b) ochrony przed hałasem,

c) estetyki budynków,

d) zakazu handlu obnośnego i obwoźnego w strefie „A”,

e) ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych, w tym:

- zakaz budowy zbiorników wodnych oraz regulacji rzek i potoków,
- zakaz wyrębu drzew z wyjątkiem wyrębów planowanych;

2) w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej określono następujące wskaźniki terenów zielonych:

a) w strefie A – nie mniej niż 75% powierzchni strefy,

b) w strefie B – nie mniej niż 55% powierzchni strefy,

c) w strefie C – nie mniej niż 20% powierzchni strefy.

3) Zabrania się lokalizowania nowych obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m^2 z obiektami towarzyszącymi.

8. Inwestycje projektowane w granicach terenów objętych ochroną konserwatorską oraz dotyczące obiektów zabytkowych podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12. 1. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej:

1) Cerkiew, obecnie kościół parafialny p.w. MB Częstochowskiej, murowany, 3 ćw. XIX w, nr rej. 563;

2) Dom Turysty (Hotel Hetman), murowany, 1937-38, nr rej. 338;

3) Zespół dawnego Oficerskiego Yacht Clubu Rzeczypospolitej z lat 1934-1936, nr rej. A-1:

a) murowany modernistyczny budynek Yacht Clubu,

b) drewniana portiernia,

c) modernistyczny budynek przystani, usytuowany po drugiej stronie zatoki w sąsiedztwie linii kolejowej Augustów-Suwałki,

d) park leśny w otoczeniu obiektów zabytkowych;

4) Zespół Kanału Augustowskiego, l. 20 i 30 XIX w., nr rej. 5;

5) Dworzec Kolejowy, k. XIX w., murowany, nr rej. A-364.

2. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

6) ul. Ułanów Krechowieckich – budynek koszarowy, obecnie dom mieszkalny, nr 1;

7) ul. Ułanów Krechowieckich – budynek koszarowy, obecnie dom mieszkalny, nr 3;

8) ul. Ułanów Krechowieckich – budynek koszarowy, obecnie dom mieszkalny, nr 13;

9) budynek koszarowy, obecnie budynek opieki paliatywnej, nr 17;

10) budynek koszarowy, obecnie budynek Hospicjum, nr 19;

11) Willa prezydencka, drewn., Dąbek 6;

12) Zespół Osiedla Leśników;

13) ul. Jeziorna, dom mieszkalny, drewniany, nr 12;

14) ul. Tartaczna, dom mieszkalny, drewniany, nr 12;

15) ul. Tartaczna, dom mieszkalny, drewniany, nr 14;

16) ul. Tartaczna, dom mieszkalny, drewniany, nr 19.

§ 13. 1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków po uchwaleniu planu podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz 1568).

2. Prace prowadzone na terenie stref ochrony konserwatorskiej, których granice pokazano na rysunku planu oraz przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

3. Dopuszcza się przenoszenie obiektów drewnianych, o których mowa w §11, ust. 1 i 2 wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wykazie zabytków, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. W przypadku obiektów drewnianych, ujętych w wykazie zabytków, zły stan techniczny, stanowi podstawę skreślenia obiektu z wykazu i rozbiórki obiektu po uprzednim wykonaniu dokumentacji konserwatorskiej.

5. Nowa zabudowa w miejscu po przeniesionych budynkach realizowana będzie zgodnie z warunkami zabudowy określonymi w rozdziale V niniejszej uchwały po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 14. Ustala się wytyczne konserwatorskie dla obiektów zabytkowych i obszarów chronionych:

1) wszelkie prace budowlane - remonty, przebudowy, czy ewentualne wyburzenia - przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, mogą być prowadzone tylko za zgodą Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) wszystkie obiekty zabytkowe będące w granicach opracowania należy poddać rewaloryzacji połączonej z adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym i zachować ich historyczny charakter;

3) wymagana konserwacja, odtworzenie detalu architektonicznego oraz usunięcie elementów wtórnych i szpecących;

4) wtórną zabudowę gospodarczą należy przeznaczyć do rozbiórki lub adaptować pod warunkiem nadania formy zewnętrznej dostosowanej do otoczenia;

5) projektowana w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej nowa zabudowa powinna mieć współczesną formę architektoniczną, nawiązującą do otoczenia poprzez ograniczoną wysokość oraz dachy o nachyleniu połaci jak na budynkach zabytkowych.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 15. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
   - budowy stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4 kV),
   - budowy kablowych lub napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe,
   - budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie,
   - budowy sieci oświetlenia dróg,
   - przebudowy istniejących linii energetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
2) lokalizacja stacji transformatorowych jest orientacyjna, dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców;

3) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;

4) poszczególne obiekty zasilić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Augustów;

5) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;

6) urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania, przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;

7) sieć oświetleniową realizować w oparciu o napowietrzne linie komunalno-oświetleniowe lub wydzielone linie kablowe;

8) projektowane sieci elektroenergetyczne realizować zgodnie zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;

2) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi administratora sieci;

3) sieci telekomunikacyjne przewiduje się jako podziemne, głównie w ciągach komunikacyjnych;

4) nie ogranicza się ilości operatorów sieci telefonicznych;

5) zakazuje się budowy wolnostojących masztów telefonii komórkowej, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz objętych ochroną konserwatorską;

6) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania, przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

§ 17. Ustala się w zakresie sieci wodociągowej:

1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;

2) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

3) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;

4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;

5) projektowaną sieć rozdzielczą realizować zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.

§ 18. Ustala się w zakresie kanalizacji sanitarnej:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej i projektowanej kanalizacji miejskiej;

2) jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;

3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;

4) kanały sanitarne należy układać w miarę możliwości w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; wskazane jest ich ułożenie pod jezdniami i miejscami postojowymi;

5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci .

§ 19. Ustala się w zakresie kanalizacji deszczowej:

1) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach;

2) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

3) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;

4) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;

5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;

6) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.

§ 20. Ustala się w zakresie ciepłownictwa:

1) ogrzewanie budynków realizować z kotłowni indywidualnych lub komunalnej sieci ciepłowniczej;

2) w ogrzewaniu indywidualnym preferuje się kotłownie: olejowe, na gaz lub ogrzewanie elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła i kolektorów słonecznych.

§ 21. Ustala się ogólne zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;

2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;

3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;

4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne i mogą one ulec zmianie na etapie projektów budowlanych;

6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

7) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych oraz ustaleniach niniejszego planu.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 22. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej Al. Kardynała St. Wyszyńskiego, docelowo klasy „Z”- zbiorcza, do czasu wybudowaniu obwodnicy Augustowa klasy “G” – główna, w ciągu drogi krajowej nr 8, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 26,00÷30,00 m i powierzchni ok. 3,5 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG→Z.**

2. W granicach pasa drogowego ulicy **1KDG→Z** należy zrealizować docelowo:

1) jezdnie o szerokości 4 x 3,50 = 14,00 m;

2) jednostronną ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości 3,00 m;

3) obustronne chodniki szerokości 2,25 m oddzielone od jezdni pasami zieleni.

3. Dla ulicy **1KDG→Z** klasy „G" docelowo klasy „Z" ustala się następujące parametry:

1) odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 300 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150 m, przy czym należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych ulic niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę;

2) obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy; budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- nie mniejszej niż 20,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- nie mniejszej niż 25,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych.

§ 23. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej - łącznica węzła dwupoziomowego nad Al. Kardynała Wyszyńskiego i torami linii kolejowej klasy "L" – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00÷20,00 m, o powierzchni ok. 1,0 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 2KDL należy zrealizować docelowo:

1) jezdnie o szerokości 7,00 m;

2) wiadukt nad ulicą 1KDG→Z i torami KK.

3. Dla ulicy 2KDL klasy „L" ustala się następujące parametry:

1) obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy.

4. Dopuszcza się alternatywną lokalizację łącznicy pod torami kolejowymi w miejscu o największej różnicy poziomów pomiędzy ulicą 1KDG→Z i torami kolejowymi.

§ 24. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ul. Turystyczna klasy "Z" – zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 18,00÷25,00 m, o powierzchni ok. 3,7 ha (6,0 ha łącznie z częścią drogi w granicach terenów zamkniętych kolejowych), oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDZ**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3KDZ należy zrealizować docelowo:

1) jezdnię o szerokości 7,00 m;

2) chodniki i ścieżki rowerowe o szerokości łącznej 3,00 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatokami parkingowymi szerokości 3,00 m.

3. Dla ulicy 3KDZ klasy „Z" ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla nowobudowanych obiektów budowlanych w odległości określonej na rysunku planu, nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami: 1KDG→Z, 5KDL, 6KDL, 9KDL i 18KDD jako zwykłe, skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na planie symbolami: 10KDL i 14KDD jako małe rondo.

§ 25. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ul. Tytoniowej klasy "L" – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00÷25,00 m, o powierzchni ok. 1,4 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL.**

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KDL należy zrealizować w zależności od potrzeb:

1) jedną jezdnię o szerokości 7,00 m;

2) chodniki o szerokości 1,50 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 5,00 m;

3) zespół parkingowy w rejonie stadionu.

3. Dla ulicy 4KDL klasy „L" ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDG→Z, 7KDL, 8KDL i 17KDD jako zwykłe.

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ulicy 1 Pułku Ułanów Krechowieckich, klasy "L" – lokalnej, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00÷15,00 m, o powierzchni ok. 0,90 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL.**

2. W granicach pasa drogowego ulic 5KDL należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 7,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 1,50 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m.

3. Dla ulicy 5KDL klasy „L" ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDG→Z, 3KDZ, i 8KDL jako zwykłe.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "L" – lokalna, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 20,00÷54,00 m, o powierzchni ok. 1,8 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 6KDL należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 7,00 m;

2) w zależnosci od potrzeb jednostronne lub obustronne chodniki i ścieżki rowerowe o szerokości łącznej 3,00 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatokami parkingowymi szerokości 5,00 m.

3. Dla ulicy 6KDL klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KDZ i 16KDD jako zwykłe.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ul. Elektryczna klasy “L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 12,00÷15,00 m, o powierzchni ok. 0,6 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 7KDL należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 6,00 m;

2) w zależności od potrzeb obustronne chodniki o szerokości 1,50 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m lub obustronne chodniki o szerokości 2,00 m.

3. Dla ulicy 7KDL klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDL jako zwykłe.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ul. Komunalna klasy “L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 15,00 m o powierzchni ok. 0,4 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 8KDL należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 6,00 m;

2) w zależności od potrzeb obustronne chodniki o szerokości 1,50 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m lub obustronne chodniki o szerokości 2,00 m.

3. Dla ulicy 8KDL klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL jako zwykłe.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ul. Leśna klasy “L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00÷25,00 m, o powierzchni ok. 0,9 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 9KDL należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 6.00÷7,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m lub 1,50 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 5,00 m.

3. Dla ulicy 9KDL klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowanie z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KDZ, 11KDL i 15KDD jako zwykłe.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ulica Tartaczna klasy “L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 14,00÷21,00 m o powierzchni ok. 0,6 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **10KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 10KDL należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 6,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m lub o szerokości 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m.

3. Dla ulicy 10KDL klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KDZ i 14KDD jako małe rondo, 11KDL i 12KDD jako zwykłe.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ul. Jeziorna klasy “L” – lokalna, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00÷15,00 m o powierzchni ok. 0,7 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KDL**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 11KDL należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m lub 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m na odcinku, gdzie szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi 15,00 m.

3. Dla ulicy 11KDL klasy „L” ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 9KDL, 10KDL i 12KDD jako zwykłe.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ul. Lipowa klasy “D” – dojazdowa, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00÷12,00 m o powierzchni ok. 0,4 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 12KDD należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m lub 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m.

3. Dla ulicy 12KDD klasy „D" ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 10KDL, 11KDL i 13KDD jako zwykłe.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ul. Klubowa klasy " D" – dojazdowa, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00÷13,00 m o powierzchni ok. 0,3 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KDD.**

2. W granicach pasa drogowego ulicy 13KDD należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m lub 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m na odcinku, gdzie szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi 12,00 m.

3. Dla ulicy 13KDD klasy „D" ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 12KDD i 14KDD jako zwykłe.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej ul. Robotnicza klasy "D" – dojazdowa, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00÷15,00 m o powierzchni ok. 0,8 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **14KDD.**

2. W granicach pasa drogowego ulicy 14KDD należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m lub 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m.

3. Dla ulicy 14KDD klasy „D" ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KDZ i 10KDL jako małe rondo, 13KDD i 15KDD jako zwykłe.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" – dojazdowej, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00÷15,00 m o powierzchni ok. 0,3 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **15KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 15KDD należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m lub 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m.

3. Dla ulicy 15KDD klasy „D” ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 9KDL i 14KDD jako zwykłe.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “D” – dojazdowej, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00÷20,00 m o powierzchni ok. 0,7 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **16KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 16KDD należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 5,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości 2,00 m;

3) zatoki parkingowe i zieleńce, w miejscu o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 20,00 m.

3. Dla ulicy 16KDD klasy „D” ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDL jako zwykłe.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “D” – dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00÷12,00 m o powierzchni ok. 0,5 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **17KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 17KDD należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m lub 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m.

3. Dla ulicy 17KDD klasy „D” ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDL i 22KDW jako zwykłe.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy “D” – dojazdowej, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00÷15,00 m o powierzchni ok. 0,4 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **18KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 18KDD należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m lub 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m na odcinku, gdzie szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi 15,00 m.

3. Dla ulicy 18KDD klasy „D" ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDZ jako zwykłe.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej klasy "D" – dojazdowej, w ciągu drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 10,00÷22,00 m o powierzchni ok. 0,3 ha (1,2 ha łącznie z częścią drogi w granicach terenów zamkniętych kolejowych), oznaczonej na rysunku planu symbolem **19KDD**.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 19KDD należy zrealizować docelowo:

1) jedną jezdnię o szerokości 5,00÷6,00 m;

2) obustronne chodniki o szerokości 2,00 m lub 1,50 m oddzielone od jezdni pasem zieleni lub zatoką parkingową szerokości 2,50 m na odcinku, gdzie szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi minimum15,00 m;

3) plac manewrowy do zawracania na końcu ulicy w kształcie koła o średnicy zewnętrznej 40,00 m.

3. Dla ulicy 19KDD klasy „D" ustala się następujące parametry:

1) linie nieprzekraczalnej zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;

2) powiązanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDL drogą istniejącą na terenie kolejowym.

§ 41. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,00÷10,00 m o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **20KDW.**

§ 42. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m o powierzchni ok. 0,17 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KDD** prowadzącej do hotelu Hetman.

§ 43. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00÷15,00 m o powierzchni ok. 0,10 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **22KDW** prowadzącej do zakładów tytoniowych.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczajace terenów parkingów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **34KP** o powierzchni 0,20 ha i **47KP** o powierzchni 0,32 ha.

2. Parkingi należy realizować o powierzchni szczelnej z odprowadzeniem wód opadowych wstępnie oczyszczonych do miejskiej kanalizacji deszczowej.

3. Parkingi w konturze 47 KP należy projektować w zieleni niskiej i wysokiej z adaptacją części istniejącego zadrzewienia.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas ciągów pieszo-jezdnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego z dopuszczeniem wjazdów dla pojazdów uprzywilejowanych i zaopatrzenia o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00÷10,00 m o powierzchni ok. 1,1 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **23CPJ** i o powierzchni ok. 0,06 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **24CPJ –** o szer. 8 m.

2. W granicach pasa ciągów pieszo-jezdnych 23CPJ i 24CPJ należy zrealizować docelowo:

1) chodnik i ścieżkę rowerową o łącznej szerokości 5,00 m;

2) plac manewrowy do zawracania na końcu ciągu 23CPJ w kształcie koła o średnicy zewnętrznej 20,00 m;

3) uzbrojenie techniczne – oświetlenie.

3. Na odcinku między terenami 55MN i 58UT dopuszcza się ruch dojazdowy użytkowników posesji 58UT.

§ 46. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających 3,00 m o powierzchni ok. 0,2 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **25CP**.

§ 47. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pasy ciągów pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających 3,00÷6,00 m oznaczonego na rysunku planu symbolem **26CP** o powierzchni ok. 0,10 ha, **27CP** o powierzchni ok. 0,04 ha, **28CP** o powierzchni ok. 0,02 ha.

§ 48. 1. Parametry techniczne ulic takie jak szerokości: jezdni, chodników, pasów zieleni są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych w nieznacznych wielkościach korygowane w granicach pasa drogowego.

2. W granicach linii rozgraniczających tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG→Z, KDZ, KDL, KDD, KDW** oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszych i pieszo-jezdnych dopuszcza się realizację:

1) obiektów i urządzeń małej architektury oraz urządzeń służących utrzymaniu porządku;

2) uzbrojenia technicznego.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **29MN** o powierzchni ok. 0,64 ha, **30MN** o powierzchni ok. 0,34 ha, **37MN** o powierzchni ok. 0,69 ha, **55MN** o powierzchni ok. 0,34 ha, **57MN** o powierzchni ok. 0,40 ha, **68MN** o powierzchni ok. 0,66 ha, **69MN** o powierzchni ok. 1,34 ha, **71MN** o powierzchni ok. 0,18 ha, **77MN** o powierzchni ok. 0,95 ha, **80MN** o powierzchni ok. 0,61 ha, **87MN** o powierzchni ok. 1,19 ha, **89MN** o powierzchni ok. 0,55 ha, **90MN** o powierzchni ok. 1,04 ha, **92MN** o powierzchni ok. 1,35 ha, **93MN** o powierzchni ok. 1,25 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ustępie 1 funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej, w szczególnosci z zakresu usług turystycznych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy nowej i rozbudowywanej:

1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni nieruchomości;

3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;

4) dojazdy do indywidualnych posesji, wewnątrz terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o szerokości minimum 5m;

5) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;

6) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;

8) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe;

9) w przypadku budynków nowych lub podlegających rozbudowie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°- 45°;

10) pokrycie połaci z materiałów o fakturze drobnowymiarowej np. dachówka ceramiczna, blacha dachówkopodobna lub dachówka bitumiczna w kolorach czerwieni, brązów, szarości, szaro-zielonym;

11) usytuowanie kalenicy równolegle do osi otaczających dróg;

12) dopuszcza się usytuowanie budynku kalenicą prostopadle do osi drogi pod warunkiem zastosowania dachu wielospadowego;

13) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży, na granicy pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami;

14) ogranicza się powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych do 45 m^2 i ich wysokości do jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwością wykorzystania poddasza;

15) forma i elewacje budynków gospodarczych dostosować do architektury budynków mieszkalnych lub zabudowy gospodarczej na działce graniczącej z nieruchomością;

16) na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **38MW** o powierzchni ok. 2,77 ha, **39MW** o powierzchni ok. 0,75 ha, **56MW** o powierzchni ok. 0,25 ha, **60MW** o powierzchni ok. 1,98 ha, **62MW** o powierzchni ok. 0,29 ha, **63MW** o powierzchni ok. 0,72 ha, **65MW** o powierzchni ok. 0,43 ha, **72MW** o powierzchni ok. 0,48 ha, **73MW** o powierzchni ok. 1,39 ha, **81MW** o powierzchni ok. 0,64 ha, **82MW** o powierzchni ok. 0,62 ha, **83MW** o powierzchni ok. 0,42 ha, **95MW** o powierzchni ok. 0,35 ha, **97MW** o powierzchni ok. 2,29 ha oraz teren

istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **53MN/MW** o powierzchni ok. 0,73 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego terenów 95MW i 97MW ustala się funkcją mieszkaniową w formie osiedli z apartamentami przeznaczonymi do wynajmu turystom odwiedzającym Augustów powiązanymi funkcjonalnie z terenem zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 96MW/U.

3. W zakresie przeznaczenia alternatywnego terenów wymienionych w ustępie 2 możliwe jest lokalizowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej w parterach budynków.

4. W zakresie przeznaczenia podstawowego pozostałych terenów wymienionych w ustępie 1 ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

5. Dla terenów **81MW**, **82MW** i **83MW** ustala się równorzędną funkcję zamienną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Adaptuje się istniejącą zabudowę w tym jednorodzinną położoną w granicach terenów zabudowy wielorodzinnej, z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy.

7. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest lokalizowanie usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych.

8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy nowej i rozbudowywanej:

1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni nieruchomości;

3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;

4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;

7) wysokość zabudowy w granicach konturu:

- 38MW – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z zachowaniem istniejących wysokości budynków o wartościach kulturowych oraz usytuowanych w pierzei ulic 1KDG→Z i 5KDL,
- 39MW –do 5 kondygnacji nadziemnych,
- 63MW, 65MW - do 4 kondygnacji nadziemnych,
- 53MN/MW, 56MW, 60MW, 62MW - do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 72MW, 73MW, 81MW, 82MW, 83MW - do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 95MW, 97MW do 5 kondygnacji nadziemnych;

8) w konturach 72MW, 73MW, 81MW, 82MW, 83MW nakazuje się projektować ostatnią kondygnację w poddaszu, w architekturze budynków zastosować formy i detale wzorowane na

budynkach wymienionych w rozdziale III z tego terenu takie jak dachy, okna pulpitowe, charakterystyczne proporcje dachów;

9) w stosunku do obiektów o wartościach kulturowych obowiązują ustalenia rozdziału III tekstu planu.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **43U/MW** o powierzchni ok. 6,26 ha, **50U/MW** o powierzchni ok. 5,91 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ustępie 1 funkcję usługową o uciążliwości ograniczonej do granic własnej nieruchomości i nie kolidującej z zabudową mieszkaniową lokalizowaną na działkach sąsiednich lub funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

3. Dopuszcza się wydzielenie terenów nowych stacji transformatorowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy nowej i rozbudowywanej:

1) dojazd do nieruchomości bezpośrednio z dróg publicznych lub drogami wewnętrznymi o szerokości w liniach rozgraniczajacych min 10 m;

2) w granicach nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę wielorodzinną 40% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod powierzchnie biologicznie czynne;

3) powierzchnie biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;

4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;

7) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych;

8) architektura budynków współczesna z możliwością wykorzystania charakterystycznych form i detalu budynków o wartościach kulturowych.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **96MW/U** o powierzchni ok. 2,86 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcją mieszkaniową w formie apartamentów do wynajmu.

3. W zakresie przeznaczenia alternatywnego terenów wymienionych w ustępie 2 możliwe jest lokalizowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej w parterach budynków.

4. W zakresie przeznaczenie dopuszczalnego możliwe jest lokalizowanie usług nieuciążliwych związanych z obsługą mieszkańców i turystów lub innych usług nieuciążliwych np. z zakresu kultury lub oświaty oraz funkcji produkcyjnych, których technologia nie koliduje z zabudową mieszkaniową.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy nowej i rozbudowywanej:

1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni nieruchomości;

3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;

4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;

7) maksymalna wysokość zabudowy do 5-ciu kondygnacji nadziemnych.

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: **67MN/U** o powierzchni ok. 0,50 ha i **84MN/U** o powierzchni ok. 0,23 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ustępie 1 funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowych o uciążliwości zamykających się w granicach działki inwestora.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy nowej i rozbudowywanej:

1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni nieruchomości;

3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;

4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;

7) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;

8) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°- 45°.

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **31UT** o powierzchni ok. 11,24 ha, **35UT** o powierzchni ok. 3,62 ha, **58UT** o powierzchni ok. 0,29 ha, **70UT** o powierzchni ok. 0,23 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ustępie 1 funkcję usługową z zakresu usług turystycznych.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest lokalizowanie funkcji związanych z funkcją podstawową i bezkolizyjnych w stosunku do niej.

4. Na terenie 70UT dopuszcza sie realizację zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy nowej i rozbudowywanej:

1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni nieruchomości;

3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;

4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;

7) wysokość zabudowy nowych obiektów do 2 kondygnacji nadziemnych;

8) w granicach terenu 31UT dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 3 kondygnacji użytkowych z możliwością realizacji tarasów widokowych w poziomie 4-tej kondygnacji, na 1/5 powierzchni zabudowy obiektu;

9) w granicach terenu 58UT dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych.

§ 55. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny usług sportowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **44US** o powierzchni ok. 4,97 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenu wymienionego w ustępie 1 funkcję stadionu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowych uzupełniających i obsługujących funkcję podstawową i bezkolizyjnych w stosunku do niej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy nowej i rozbudowywanej:

1) wysokość obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji nadziemnych;

2) architektura współczesna.

§ 56. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **36U** o powierzchni ok. 0,35 ha, **40U** o powierzchni ok. 1,14 ha, **41U** o powierzchni ok. 0,34 ha, **42U** o powierzchni ok. 0,39 ha, **45U** o powierzchni ok. 0,60 ha, **46U** o powierzchni ok. 0,84 ha, **48U** o powierzchni ok. 1,24 ha, **51U** o powierzchni ok. 0,52 ha, **54U** o powierzchni ok. 0,21 ha, **59U** o powierzchni ok. 0,88 ha, **61U** o powierzchni ok. 1,34 ha, **74U** o powierzchni ok. 0,37 ha, **78U** o powierzchni ok. 0,30 ha, **85U** o powierzchni ok. 0,37ha, **88U** o powierzchni ok. 0,06 ha, **91U** o powierzchni ok. 0,77 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ustępie 1 następujące funkcje szczegółowe istniejące lub projektowane:

- **36U** – przystań i kawiarnia Biały Domek pozostający pod ochroną konserwatorską,
- **40U** – usługi w tym publiczne w zakresie ochrony zdrowia lub wypoczynku,
- **41U** – usługi z wykluczeniem lokalizowania stacji paliw,
- **42U** – istniejąca stacja paliw z możliwością rozbudowy z zakazem realizacji inwestycji powodujących pogorszenie stanu wód podziemnych**,**
- **45U** – istniejący hotel Krechowiak i usługi handlowe,
- **46U** – obiekt sakralny,
- **48U** – usługi handlowe,
- **51U** – usługi publiczne z zakresu opieki społecznej lub oświaty,
- **54U** – usługi publiczne z zakresu kultury, obiekt turystyczny lub zabudowa pensjonatowa,
- **59U** – gospodarstwo rybackie możliwość przekształceń w kierunku usług turystycznych,
- **61U** – Nadleśnictwo Augustów i hotel „Leśnik”,
- **74U, 88U** - usługi handlowe lub inne usługi podstawowe nieuciążliwe,
- **78U** – usługi z zakresu kultury lub oświaty z istniejącą funkcją mieszkalną,
- **85U** – usługi z zakresu pomocy społecznej lub wypoczynku wraz z funkcją mieszkalną,
- **91U** – usługa z zakresu oświaty.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na inną usługę nieuciążliwą. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest lokalizowanie innych usług o uciążliwosci porównywalnej lub mniejszej.

4. Adaptuje się istniejące obiekty z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy nowej i rozbudowywanej za wyjątkiem obiektów zabytkowych i o wartościach kulturowych objętych ochroną na mocy niniejszego planu:

1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni nieruchomości;

3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;

4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;

7) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych - ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym, dla terenów 45U, 61U i 91U do czterech kondygnacji nadziemnych.

§ 57. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **49U/P** o powierzchni ok. 4,34 ha, **52U/P** o powierzchni ok. 2,67 ha, **94U/P** o powierzchni ok. 5,68 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenów wymienionych w ustępie 1 następujące funkcje szczegółowe istniejące lub projektowane:

- **49U/P** – usługi handlowe, remontowe i działalność produkcyjna o uciążliwości w granicach nieruchomości,
- **52U/P** –usługi, produkcyja, składy o uciążliwości w granicach nieruchomości,
- **94U/P** – wytwórnia wód mineralnych, magazyny i składy handlowe materiałów nie powodujących zagrożeń dla środowiska.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest lokalizowanie funkcji związanych z funkcją podstawową i bezkolizyjnych w stosunku do niej.

4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi nieuciążliwe.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy nowej i rozbudowywanej:

1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni nieruchomości;

3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;

4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;

5) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w uchwale;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy wg rysunku planu i tekstu odnoszącego się do ulic;

7) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych.

§ 58. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny obiektów produkcyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem: **64P** o powierzchni ok. 7,76 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenu funkcję produkcyjną.

3. Adaptuje się budynki i urzadzenia wytwórni wyrobów tytoniowych z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy, bez prawa zwiększania uciążliwości dla środowiska.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest lokalizowanie funkcji związanych z funkcją podstawową i bezkolizyjnych w stosunku do niej.

5. Dopuszcza się budowę stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. Ustala się wysokość zabudowy obiektów kubaturowych do czterech kondygnacji nadziemnych.

§ 59. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren obiektu infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **66W** o powierzchni ok. 1,71 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się dla terenu wymienionego w ustępie 1 utrzymanie komunalnego ujęcia wody obejmującego obiekty technologiczne i administracyjne.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest lokalizowanie funkcji związanych z funkcją podstawową i bezkolizyjnych w stosunku do niej.

§ 60. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny stacji transformatorowych, o powierzchni ok. 0,01 ha każdy, oznaczone na rysunku planu symbolem **E.**

§ 61. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **32ZP** o powierzchni ok. 0,24 ha, **33ZP** o powierzchni ok. 0,09 ha, **75ZP** o powierzchni ok. 0,07 ha, **76ZP** o powierzchni ok. 0,03 ha, **79ZP** o powierzchni ok. 1,23 ha, **86ZP** o powierzchni ok. 1,73 ha.

2. Należy utrzymać charakter terenów leśnych z dopuszczeniem cięć sanitarnych, nasadzeń oraz wykonania ciągów spacerowych wyposażonych w urządzenia małej architektury.

3. Wyłącza sie z produkcji leśnej tereny położone wewnątrz projektowanych układów komunikacyjnych zachowując ich dotychczasowy charakter i podporządkowując zagospodarowanie wymogom bezpieczeństwa oraz estetyki.

§ 62. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny lasów, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL.**

§ 63. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny wód powierzchniowych, pozostających w dotychczasowym użytkowaniu oznaczone na rysunku planu symbolem **WS.**

2. Ustala się strefę ochronną wokół jezior zgodnie z warunkami rozdziału II.

3. Na styku z terenami usług, usług turystycznych i zieleni urządzonej dopuszcza się budowę przystani i pomostów, na terenach usług turystycznych również hangarów na sprzęt pływający.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 64. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

1) w budynkach usługowych, użyteczności publicznej, magazynowych, handlowych itp. na etapie sporządzania projektów zagospodarowania terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony; ukrycia lub schrony wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;

2) w przypadku zaprojektowania obiektu dla więcej niż 15 osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC", który podlega uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku;

3) na obszarze opracowania, bez względu na typ zabudowy, należy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę; odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m;

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

5) oświetlenie zewnętrzne (np. ulice, budynki) przystosować do wygaszania;

6) uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m.

ROZDZIAŁ VII

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 65. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;

2) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;

3) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ VIII

USTALENIA KOŃCOWE

§ 66. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% (słownie: jeden procent) dla terenów przeznaczonych pod drogi , ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz tereny lasów i zieleni urzadzonej, dla pozostałych terenów w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 67. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Augustowie

Andrzej Kurczyński

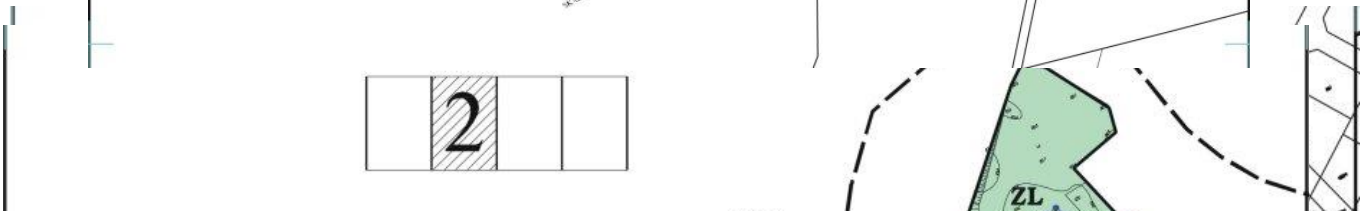
Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXIII/136/08

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 29 maja 2008 r.







LEGENDA:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UT	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
US	TERENY USŁUG SPORTOWYCH
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	LASY
WS	TERENY WÓD JEZIOR NECKO I BIAŁEGO
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KP	TERENY PARKINGÓW
W, E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
CP	CIĄGI PIESZE
CPJ	CIĄGI PIESZO-JEZDNE

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- POSTULOWANE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- CIĄGI PIESZE (NIE WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI)
- GRANICA STREFY A OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY B OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- STREFA OCHRONNA WÓD
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ MIEJSKIEGO UJĘCIA WODY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KANAŁU AUGUSTOWSKIEGO
- GRANICA ZESPOŁU OSIEDLA LEŚNIKÓW WG. EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI ZABYTKOWE
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

0 50 100 150 200m

zmniejszenie ze skali 1:1000

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXIII/136/08

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 29 maja 2008 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących część Dzielnicy Lipowiec i Osiedle Bema.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Mirosława Zyskowskiego do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu dotyczącej ujęcia w planie zapropowanego przez Pana Zyskowskiego podziału działki nr 4004 położonej przy ulicy Turystycznej oraz dojazdu do tej działki od strony południowej i północnej.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXIII/136/08

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 29 maja 2008 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących część Dzielnicy Lipowiec i Osiedle Bema inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje należące do zadań własnych gminy, polegające na budowie dróg i towarzyszącemu im uzbrojeniu terenu, będą realizowane zgodnie z uchwalanymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Augustów, ze środków własnych gminy i środków zewnętrznych pomocowych Unii Europejskiej.