UCHWAŁA NR XXXI/197/09

RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Borki – Centrum" obejmującego tereny położone między ulicami: Rajgrodzką, Al.Jana Pawła II, Konarskiego, Nad Nettą, Nadrzeczną, rzeką Nettą i ul.Mostową oraz zmieniającego ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w centrum Augustowa położonych miedzy ulicami Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Nettą uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/253/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 27, poz. 466), w odniesieniu do terenów położonych przy ul. Mostowej i ul. Kilińskiego, stanowiących kompleks zabudowy określonej symbolem przeznaczenia 2 MNU, 1 UGH i częściowo 4 MNU.

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, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635,z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, uchwalonego uchwałą Nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 marca 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwany „Borki – Centrum" obejmujący tereny położone między ulicami: Rajgrodzką, Al. Jana Pawła II, Konarskiego, Nad Nettą, Nadrzeczną, rzeką Nettą i Mostową oraz zmieniający ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w centrum Augustowa położonych między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Nettą uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/253/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 27 poz. 466), w odniesieniu do terenów położonych przy ul. Mostowej i ul. Kilińskiego, stanowiących kompleks zabudowy określonej symbolem przeznaczenia 2 MNU, 1 UGH i częściowo 4 MNU, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) rysunek planu jako załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, jako załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, schody, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane poza nią, na odległość do 1,0m dla okapów i gzymsów oraz 1,5m dla pozostałych elementów, bez prawa przekraczania linii rozgraniczających;

2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować co najmniej 60% długości frontowych ścian zewnętrznych budynków, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz innych detali wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane poza nią, na odległość do 1,0m dla okapów i gzymsów oraz 1,5m dla pozostałych elementów; bez prawa przekraczania linii rozgraniczających;

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) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie lub działce, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu a suma powierzchni stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce.

5) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć zwartą zabudowę, usytuowaną wzdłuż ciągów ulicznych, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; z obowiązkiem lokalizacji budynków od strony ulic przy granicach z działkami sąsiednimi;

6) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła, wraz z obiektami i pomieszczeniami pomocniczymi, z wyłączeniem:

a) usług które powodują uciążliwości w emisji substancji i energii,

b) przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

ROZDZIAŁ 2

Oznaczenia graficzne planu

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu ;

6) granica strefy ochrony uzdrowiskowej „C";

7) granica strefy ochrony części układu urbanistycznego miasta Augustowa;

8) granica Zespołu Kanału Augustowskiego;

9) budynki chronione znajdujące się w rejestrze zabytków;

10) budynki chronione znajdujące się w ewidencji zabytków;

11) budynek chroniony ze względu na szczególne walory architektoniczne;

12) strefa lokalizacji tymczasowej zabudowy usługowej;

13) pomniki przyrody;

14) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:

a) od 1 do 60 **MN1-4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) od 61 do 67 **U/MN1-2** – tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) od 68 do 79 **U1-5** – tereny zabudowy usługowej,

d) 80 **U/KP** – teren zabudowy usługowej i parkingu,

e) 81 **PP** – teren ogólnodostępnej przestrzeni publicznej,

f) 82 **ZP** – teren zieleni urządzonej,

g) od 83 do 84 **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

h) od 85 do 90 **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,

i) 91 **K** – teren kanalizacji,

j) od 1 do 2 **KD-Z** – tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej,

k) od 3 do 15 **KD-L** – teren dróg publicznych - ulice klasy lokalnej,

l) od 16 do 61 **KD-D** – tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej,

m) od 62 do 68 **KD-X** – tereny publicznych ciągów pieszych,

n) od 69 do 85 **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie są ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne planu:

- proponowane granice podziałów na działki budowlane,
- proponowany przebieg ścieżek rowerowych.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Obowiązują linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu.

3. Obowiązuje realizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu, rozbudowa oraz nadbudowa obiektów istniejących z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu ich funkcji do przeznaczenia terenu, także usytuowanych całkowicie lub częściowo poza liniami zabudowy, z możliwością dokonywania ich przebudowy i remontów.

5. Obowiązuje rozbiórka budynków lub części budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających układu drogowego; do czasu realizacji rozbudowy układu drogowego dopuszcza się ich użytkowanie na dotychczasowych zasadach.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości od 1,5m do 3,0m od granicy z sąsiednią działka budowlaną lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

7. Od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

8. Ustala się poziom posadzek piwnic w budynkach mieszkalnych na rzędnej nie niższej niż 123,10m n.p.m.

9. Obowiązują następujące zasady umieszczania reklam:

1) zakaz umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego takie jak kolumny, pilastry, lizeny, okna, obramowania okien i portali, przyczółki, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płycizny i dekoracje sztukatorskie, połacie dachowe;

2) maksymalna powierzchnia reklam na elewacjach budynków:

   a) usługowych i usługowo-mieszkalnych - 30% powierzchni elewacji,

   b) mieszkalnych - 10% powierzchni elewacji,

   c) pozostałych - 20% powierzchni elewacji.

10. Obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących masztów antenowych.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Podlegają ochronie tereny położone w granicach, wyznaczonych na rysunku planu, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i jeziora Augustowskie", dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi. Obowiązują następujące zakazy:

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 czynności związanych z racjonalna gospodarką rolną, 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 do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości;

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.

2. Wskazuje się pomniki przyrody ożywionej – cztery drzewa z gatunku klon zwyczajny (Nr rej. 334.1.S, 334.2.S, 334.3.S, 334.4.S) zlokalizowane w Parku Miejskim na Rynku Zygmunta Augusta, podlegające ochronie zgodnie z Rozporządzeniem Nr 6/93 Woj. Suwalskiego z dnia 18.01.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 2, poz.11).

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1 Na części terenu objętego ustaleniami planu obowiązują wymogi strefy ochronnej konserwatorskiej „układu urbanistycznego" miasta Augustowa, wpisanego do rejestru zabytków (Nr rej. 96 z dnia 13 listopada 1980r.). W strefie należy dążyć do tego, aby:

1) zachować główne elementy układu przestrzennego;

2) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: sytuacji, formy, skali, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, nawiązując do lokalnej tradycji architektonicznej;

3) dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących.

2. Podlegają ochronie obszary wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

1) Park Miejski zlokalizowany na Rynku Zygmunta Augusta w Augustowie (Nr rej. 978 z dnia 6 grudnia 1993 r.) – w granicach terenu ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 81PP;

2) Zespół Kanału. Augustowskiego (Nr rej. A-5 z dnia 9 lutego 1979r.), w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

3. Wskazuje się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu i objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

1) dom mieszkalny zlokalizowany na Rynku Zygmunta Augusta 28 (Nr rej. A 947 z dnia 4 lutego 1993r.);

2) dom mieszkalny zlokalizowany przy ul. Zygmuntowskiej 20 (Nr rej. A 936 z dnia 2 listopada 1992r.).

4. Wszelkie działania w przestrzeni chronionej oraz w obiektach chronionych wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Wskazuje się zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:

1) dom mieszkalny przy ul. Polnej 2;

2) obiekt usługowy we wschodnim narożniku Rynku Zygmunta Augusta.

6. Wszelkie zamierzenia w zabytkach nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Ustala się obiekt chroniony kultu religijnego – kaplicę, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego symbolem 69U2, podlegający ochronie ze względu na szczególne walory architektoniczne. Wszelkie zamierzenia związane z ww. obiektem wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. Podlegają ochronie tereny, położone w granicach wyznaczonych na rysunku planu, strefy ochrony uzdrowiskowej „C", dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 8. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1.Podziału na działki budowlane dokonywać należy zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez

bezpośredni do niej dostęp lub przez drogę wewnętrzną, zapewnienie dojść i dojazdów, w tym dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zapewnienie miejsc postojowych określonych w planie, właściwego gromadzenia odpadów oraz przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się podziały geodezyjne (korekty) służące potrzebom dokonania uregulowań własnościowych i poprawie funkcjonowania nieruchomości.

4. Ustala się zasady podziału na działki budowlane zgodne z rysunkiem planu; w przypadku innego podziału na działki budowlane niż przedstawiony na rysunku planu ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w zabudowie usługowej, mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej:

1) dla zabudowy wolnostojącej – 450m2,

2) dla zabudowy bliźniaczej – 360m2,

3) dla zabudowy szeregowej – 250m2.

ROZDZIAŁ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Dla terenu położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie", oznaczonego na rysunku planu symbolem 82ZP obowiązuje zakaz zabudowy.

ROZDZIAŁ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 11. 1. Obowiązuje następująca klasyfikacja układu drogowego:

1) układ podstawowy tworzą drogi klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1 i 2 KD-Z (fragment ul. Rajgrodzkiej oraz odcinek ul. Mostowej) oraz drogi klasy lokalnej oznaczone symbolami od 3 do 15 KD-L (ul. Nadrzeczna, ul. Kwaśna, część ul. Staszica, ul. Żeglarska, część Al. Jana Pawła II, ul. Nowomiejska, część ul. Polnej, część ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Zygmuntowska, ul. Malinowa, ul. Łazienna oraz ul. Wierzbna),

2) układ obsługujący tworzą drogi klasy dojazdowej, drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze.

2. Dla dróg dojazdowych i wewnętrznych dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników oraz elementy uspokojenia ruchu.

3. Tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Następujące ulice mogą stanowić trasy komunikacji autobusowej:

1) ul. Rajgrodzka oznaczona symbolem 1KD-Z;

2) ul. Mostowa oznaczona symbolem 2KD-Z;

3) ul. Nadrzeczna oznaczona symbolem 3KD-L;

4) ul. Kwaśna oznaczona symbolem 4KD-L;

5) ul. Staszica i Żeglarska oznaczone symbolem 5KD-L;

6) Al. Jana Pawła II oznaczona symbolem 6KD-L;

7) ul. Nowomiejska oznaczona symbolami 7KD-L i 8KD-L;

8) ul. Zygmuntowska oznaczona symbolem 9KD-L i 10KD-L;

9) ul. Malinowa oznaczona symbolem 11KD-L;

10) ul. Polna i Wierzbna oznaczone symbolami 14KD-L i 15KD-L;

11) ul. Nad Nettą oznaczona symbolem 16KD-D;

12) ul. Rynek Zygmunta Augusta oznaczona symbolem 36KD-D.

5. Obowiązują minimalne wskaźniki zapewnienia ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:

1) dla obiektów mieszkaniowych - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla obiektów usługowych:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m^2 powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80m^2 powierzchni użytkowej biur, urzędów i innych obiektów użyteczności publicznej,

c) 20 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,

d) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach oświaty, nauki i szkolnictwa.

6. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb parkingowych poprzez wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego terenu parkowania (parkingu) dla sąsiadujących nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach komunikacji publicznej.

2. Dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) obowiązuje podłączenie działek budowlanych i budynków do miejskiej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody, zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

2) obowiązuje pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;

3) sieć wodociągową rozdzielczą projektować należy w ciągach komunikacyjnych z zachowaniem układów pierścieniowych.

§ 14. Zasady obsługi w zakresie gospodarki ściekowej:

1) obowiązuje podłączenie budynków oraz działek budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działek. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;

2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Augustowie (poza obszarem opracowania planu);

3) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu wybudowania miejskiej sieci dopuszcza się tymczasowe studnie chłonne lub inne rozwiązania techniczne zgodne z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej; ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;

5) wszystkie zrzuty wód opadowych powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;

6) zabrania się wprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu;

7) zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych do jeziora Necko i rzeki Netty.

§ 15. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obowiązuje podłączenie działek budowlanych i budynków do sieci elektroenergetycznej, w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

2) obowiązuje zasilanie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych poprzez stacje transformatorowe;

3) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna;

4) trafostacje należy lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej;

5) dopuszcza się realizację obiektów trafostacji w granicach terenów funkcjonalnych.

§ 16. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – budynki powinny posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla

prawidłowego użytkowania, zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego.

§ 17. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w ogólnodostępnych kontenerach lub na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych i systematyczne wywożenie przez wyspecjalizowane służby na składowisko odpadów wskazane przez Burmistrza Miasta Augustów lub zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki odpadami. Pozostałe odpady będą zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – obowiązuje podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną.

ROZDZIAŁ 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, w tym nieruchomości przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego.

2. Dopuszcza się utrzymanie i remonty budynków usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg do czasu realizacji ustaleń planu lub wcześniejszego ich zużycia technicznego.

ROZDZIAŁ 11

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 20. 1. Dla nieruchomości, przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego – 1%.

2. Dla pozostałych nieruchomości – 30%.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1-9MN1, 10-54MN2, 55-59MN3 i 60MN4; 60-61U/MN1 i 63-67U/MN2 oraz 68U1, 69U2, 70-71U3, 72U4 i 73-79U5:

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-9MN1, 10-54MN2, 55-59MN3** i **60MN4**:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolnostojąca – dla terenów oznaczonych symbolami 1-9MN1,

- wolnostojąca lub bliźniacza – dla terenów oznaczonych symbolami 10-51MN2 oraz 53-54MN2,
- wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa - dla terenu oznaczonego symbolem 52MN2,
- bliźniacza – dla terenów oznaczonych symbolami 55-59MN3,
- szeregowa – dla terenu oznaczonego symbolem 60MN4,

b) przeznaczenie uzupełniające - funkcji usługowa nieuciążliwa,

c) dopuszcza się się utrzymanie, remonty, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej nieuciążliwej na działkach o nr ewid.:
- 2668 w granicach terenu oznaczonego symbolem 23MN2,
- 2437, 2438 i 2439/3 (do 90% powierzchni całkowitej budynku) w granicach terenu oznaczonego symbolem 31MN2,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, obowiązuje dostosowanie wysokości, linii gzymsów, okapów budynków sąsiadujących,

b) dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych na działce o nr ewid. 2319 w granicach terenu oznaczonego symbolem 20MN2 oraz na działce o nr ewid. 2399 w granicach terenu oznaczonego symbolem 31MN2, z wymogiem udostępnienia ich służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
- dla zabudowy mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej – 3, w tym poddasze użytkowe,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 2, w tym poddasze użytkowe,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej - 13m,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 7m,

c) obowiązuje realizacja dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 50% powierzchni działki budowlanej,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu,

b) dla terenu 50MN2 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 54KD-D (ul. Jabłoniowa) poprzez teren 91K (rowu otwartego przeznaczonego do zakrycia) za zgodą oraz na warunkach gestora terenu 91K,

c) dla budynku stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 2399 w granicach terenu 31MN2 dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności drogowej.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **61-62U/MN1 i 63- 67U/MN2:**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla zabudowy pierzejowej zlokalizowanej na terenie 62U/MN2 przy Rynku Zygmunta Augusta dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej wielorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 62U/MN2 obowiązuje realizacja zabudowy pierzejowej od strony Rynku Zygmunta Augusta, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków usługowych, mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 2, w tym poddasze użytkowe,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych - 13m,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 7m,

c) obowiązuje realizacja dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0,

d) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy działki:

- dla terenów oznaczonych symbolami 61U/MN1, 62U/MN1, 64U/MN2, 65U/MN2, 66U/MN2 i 67U/MN2 - 75% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu oznaczonego symbolem 63U/MN2 - 60% powierzchni działki budowlanej,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:

- dla terenów oznaczonych symbolami 61U/MN1 i 62U/MN1 - 10% powierzchni działki budowlanej;
- dla terenów oznaczonych symbolami 64U/MN2, 65U/MN2, 66U/MN2 i 67U/MN2 - 20% powierzchni działki budowlanej;
- dla terenu oznaczonego symbolem 63U/MN2 - 30% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie;

b) dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziału działki o nr 3290 zlokalizowanej w terenie 67U/MN2 dopuszcza się wspólny dojazd.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **68U1:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej z zakresu usług kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy budynku kultu religijnego,

b) dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu obiektami zamieszkania zbiorowego nie przekraczającymi 30% udziału w powierzchni zabudowy terenu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynku kultu religinego – nie określa się,

- dla zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu, usytuowanej w głębi działki – 3, w tym poddasze użytkowe,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku kultu religijnego – nie określa się,

- dla zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu, usytuowanej w głębi działki - 13m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 40% powierzchni działki budowlanej,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

4) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje dojazd do działki budowlanej z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KD-L (Al. Jana Pawła II).

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **69U2:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej z zakresu kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej obiektu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;

4) zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje dojazd do działki budowlanej z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-Z (ul. Rajgrodzka) lub 9KD-L (ul. Zygmuntowska).

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **70-71U3:**

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z zakresu szkolnictwa i nauki;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków z możliwością dokonywania jego przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 16m,

b) obowiązuje realizacja dachów płaskich lub o spadkach głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 50% powierzchni działki budowlanej,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 30%;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 70U3 obowiązuje dojazd do działki budowlanej z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KD-L (ul. Nowomiejska), z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowego wjazdu na teren z drogi publicznej oznaczonej symbolem 48KD-D (ul. Wiosennej),

b) dla terenu oznaczonego symbolem 71U3 obowiązuje dojazd do działki budowlanej z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 45KD-D (ul. Kopernika) i 46KD-D (ul. Kościuszki).

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **72U4**:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej,

b) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej wbudowanej w bryłę budynku usługowego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje lokalizacja nowych funkcji gospodarczych i garażowych wyłącznie w formie wbudowanej w bryłę budynków,

b) dopuszcza się realizację publicznego parkingu obsługującego sąsiadujące nieruchomości, w tym teren targowiska miejskiego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,

b) obowiązuje maksymalną wysokość zabudowy - 16m,

c) obowiązuje realizacja dachów płaskich lub o spadkach głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 40% powierzchni działki budowlanej,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%,

4) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KD-L (ul. Łazienna) i 38KD-D (ul. Raginisa).

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **73-79U5**:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,

b) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej wbudowanej w bryłę budynku usługowego, powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej obiektu usługowego,

c) dla zabudowy pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy na terenach 73U5, 75U5 i 76U5 przy Rynku Zygmunta Augusta dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej wielorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 73U5, 75U5 i 76U5 obowiązuje realizacja zabudowy pierzejowej od strony Rynku Zygmunta Augusta, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację nowych funkcji garażowych i gospodarczych jedynie w bryłach budynków usługowych,

c) dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę budynku istniejącej stacji transformatorowej na działce o nr ewid. 3253 w granicach terenu oznaczonego symbolem 77U5, z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 13m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 75% powierzchni działki budowlanej,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;

4) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 80U/KP:

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **80U/KP**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, w tym targowiska miejskiego oraz parkingu ogólnodostępnego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) obowiązuje minimalna ilość miejsc postojowych – 100,

   b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingu podziemnego,

   c) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych zlokalizowanych w południowo-zachodniej części terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

   a) obowiązuje maksymalna wysokość nowej zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne,

   b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 75% działki budowlanej lub terenu,

   c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej lub terenu nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu;

4) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 81PP:

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **81PP:**

1) przeznaczenie terenu – teren ogólnodostępnej przestrzeni publicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) obowiązuje zakaz grodzenia terenu, poza wyznaczoną strefą lokalizacji tymczasowej zabudowy usługowej,

   b) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej istniejącego budynku,

   c) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury; zakaz nie dotyczy wyznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji tymczasowej zabudowy usługowej, gdzie dopuszcza się lokalizację ogródków letnich oraz okolicznościowych straganów handlowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

   a) obowiązuje obsługa komunikacyjną z przyległych do terenów dróg publicznych,

   b) obowiązuje zakaz wjazdu na tereny z wyłączeniem służb miejskich i pojazdów zaopatrzenia funkcji usługowych.

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 82ZP oraz 83-84WS:

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **82ZP**:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem: obiektów i urządzeń małej architektury typu pomosty, ławki, fontanny, pomniki, place zabaw; urządzeń wodnych, w tym służących umocnieniu nadbrzeży oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej i związanej z połowem ryb na rzece Netcie,

b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek pieszych i rowerowych, alei parkowych itp.,

c) obowiązuje zakaz grodzenia terenu,

d) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich reklam;

3) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-Z (ul. Mostowa) lub z ciągu pieszego oznaczonego symbolem 67KD-X.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **83-84WS**:

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (fragmenty rzeki Netty);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów i urządzeń małej architektury typu: pomosty, fontanny, pomniki, urządzeń wodnych, w tym służących umocnieniu nadbrzeży oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej lub związanej z połowem ryb,

c) dopuszcza się realizację umocnień brzegów,

d) obowiązuje zakaz grodzenia terenów;

3) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-Z (ul. Mostowa) poprzez teren zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 82ZP lub z terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem 68KD-X.

ROZDZIAŁ 5

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 85-90E i 91K:

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolem **85-90E**:

1) przeznaczenie terenów – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;

3) zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **91K**:

1) przeznaczenie terenu – teren kanalizacji – rowu otwartego kanalizacji deszczowej planowanego do zakrycia;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;

3) zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

ROZDZIAŁ 6

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1-2KD-Z, 3-15KD-L, 16-61KD-D, 62-68KD-X oraz 69-85KDW:

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KD-Z** (fragment ul. Rajgrodzkiej) oraz **2KD-Z (**odcinek ul. Mostowej):

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie i remont istniejących budynków lub części budynków, z zakazem ich przebudowy i rozbudowy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

   a) ulice dwukierunkowe z obustronnymi chodnikami,

   b) zalecane typy skrzyżowań: skanalizowane lub zwykłe,

   c) lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,

   d) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **3-15 KD-L** (ul. Nadrzeczna, ul. Kwaśna, część ul. Staszica, ul. Żeglarska, część Al. Jana Pawła II, ul. Nowomiejska, część ul. Polnej, część ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Zygmuntowska, ul. Malinowa, ul. Łazienna oraz ul. Wierzbna):

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie i remont istniejących budynków lub części budynków, z zakazem ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

   a) ulice jednojezdniowe dwukierunkowe z obustronnymi chodnikami;

   b) zalecane typy skrzyżowań: skanalizowane lub zwykłe,

   c) lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,

d) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu i poniższej tabeli:

nr porządkowy i symbol terenu	szerokości minimalne w liniach rozgraniczających (w metrach)
3KD-L	**10**
4KD-L	**11,5**
5KD-L	**11**
6KD-L	**14**
7KD-L	**10**
8KD-L	**10**
9KD-L	**12**
10KD-L	**13**
11KD-L	**12**
12KD-L	**12**
13KD-L	**10**
14KD-L	**11**
15KD-L	**10,5**

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **16-61KD-D**:

1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie i remont istniejących budynków lub części budynków, z zakazem ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

   a) ulice jednojezdniowe dwukierunkowe z obustronnymi chodnikami,

   b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wyodrębnionej jezdni i chodników,

   c) zalecane typy skrzyżowań: zwykłe,

   d) lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,

   e) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu i poniższej tabeli:

nr porządkowy i symbol terenu	szerokość minimalna w liniach rozgraniczających (w metrach)
16KD-D	**12,5**
17KD-D	**8**
18KD-D	**11**
19KD-D	**8**
20KD-D	**9**
21KD-D	**8**
22KD-D	**10**
23KD-D	**8**
24KD-D	**8**
25KD-D	**10**
26KD-D	**12**
27KD-D	**10**
28KD-D	**9**
29KD-D	**8**
30KD-D	**8**
31KD-D	**8**
32KD-D	**8**
33KD-D	**8**
34KD-D	**10**
35KD-D	**8 w granicach planu - ulica znajduje się częściowo poza granicami planu**
36KD-D	**północno-wschodnia część ulicy Rynek Zygmunta Augusta – 13,5; południowo-wschodnia część ulicy Rynek Zygmunta Augusta – 3,5 - ulica znajduje się częściowo poza granicami planu; południowo-zachodnia część ulicy Rynek Zygmunta Augusta – 4,5 - ulica znajduje się częściowo poza granicami planu;**
37KD-D	**14**
38KD-D	**12**
39KD-D	**10,5**
40KD-D	**10**
41KD-D	**11**
42KD-D	**12**
43KD-D	**10**
44KD-D	**10**
45KD-D	**10**
46KD-D	**10**
47KD-D	**10**
48KD-D	**12**
49KD-D	**10**
50KD-D	**10**
51KD-D	**12**
52KD-D	**12**
53KD-D	**12**
54KD-D	**12**
55KD-D	**10**
56KD-D	**12**
57KD-D	**12**

nr porządkowy i symbol terenu	szerokość minimalna w liniach rozgraniczających (w metrach)
58KD-D	**10**
59KD-D	**8**
60KD-D	**8**
61KD-D	**12,5**

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami **62-68KD-X**:

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

a) wzdłuż ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

b) szczegółowe rozwiązanie geometrii oraz powiązań z terenami komunikacji należy opracować
w projektach budowlanych inwestycji,

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodna z rysunkiem planu;

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **69-85KDW**:

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie i remont istniejących budynków lub części budynków, z zakazem ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

a) ulice jednojezdniowe dwukierunkowe z obustronnymi chodnikami,

b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wyodrębnionej jezdni i chodników,

c) zalecane typy skrzyżowań: zwykłe,

d) lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,

e) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu i poniższej tabeli:

nr porządkowy i symbol terenu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)
69KDW	**7**
70KDW	**8**
71KDW	**6**
72KDW	**8**
73KDW	**10,5**
74KDW	**8,5**
75KDW	**5**
76KDW	**5**
77KDW	**6,5**
78KDW	**6**
79KDW	**6**
80KDW	**5**
81KDW	**12**
82KDW	**8**
83KDW	**5**
84KDW	**7**
85KDW	**9**

DZIAŁ IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 39. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

2. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w centrum Augustowa położonych między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego i rzeką Nettą uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/253/01 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 21 czerwca 2001roku (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 27 poz. 466 z dnia 31 lipca 2001 r.), w odniesieniu do terenów położonych przy ul. Mostowej i ul. Kilińskiego, stanowiących kompleks zabudowy określonych symbolami przeznaczenia 2MNU, 1UGH i częściowo 4MNU.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Augustowie

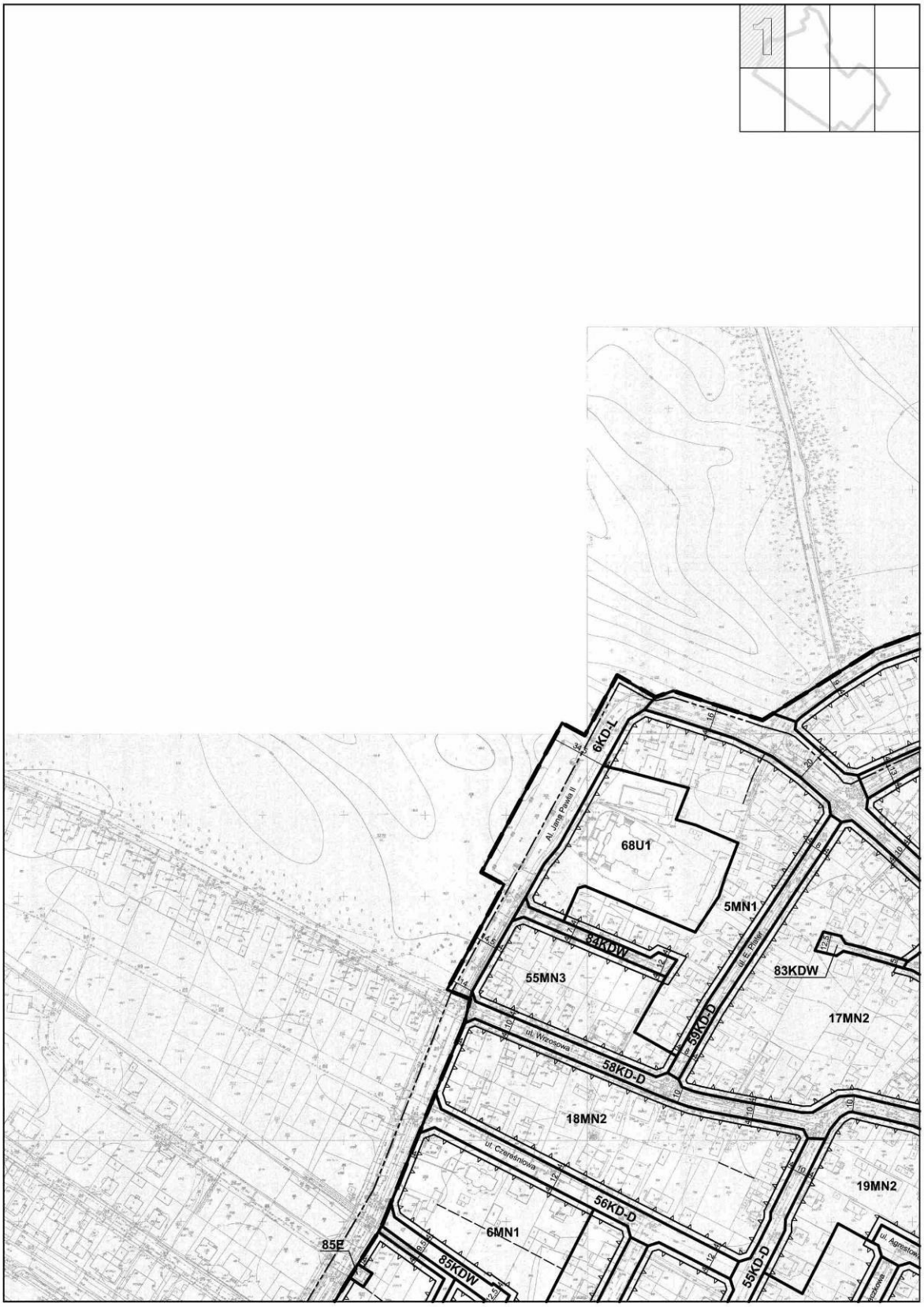
/Andrzej Kurczyński/

Załącznik Nr 1

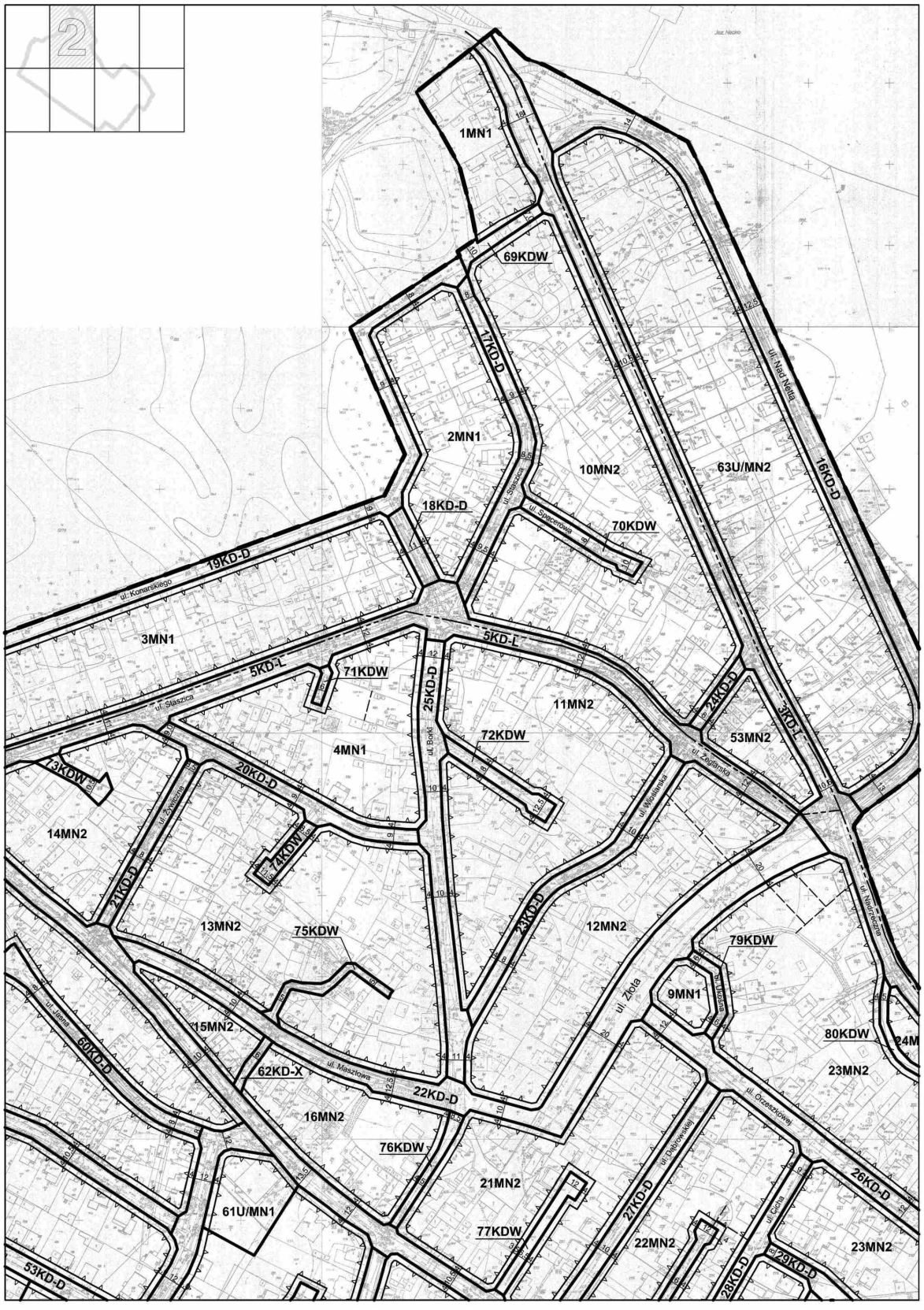
do Uchwały Nr XXXI/197/09

Rady Miejskiej w Augustowie

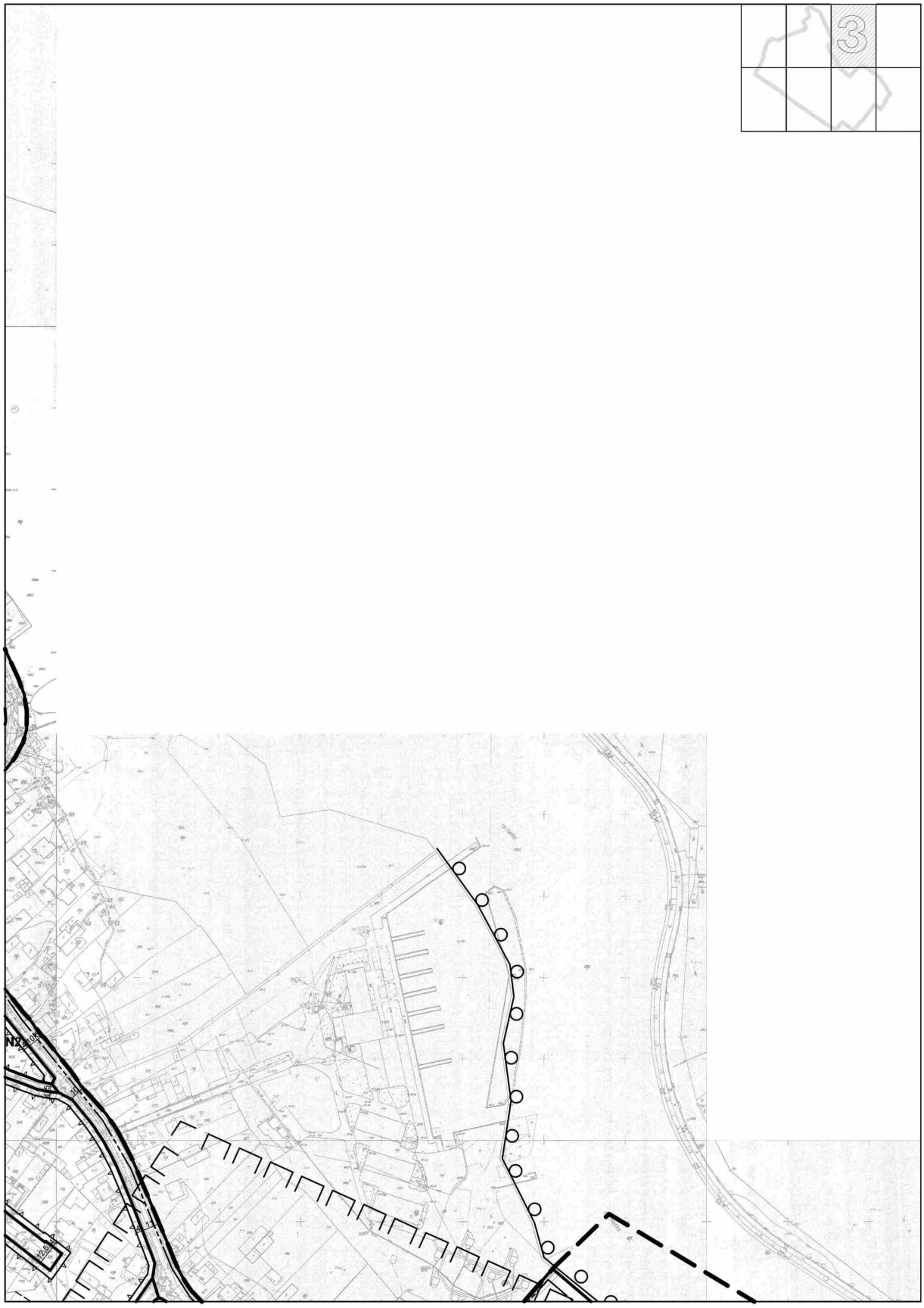
z dnia 30 kwietnia 2009 r.



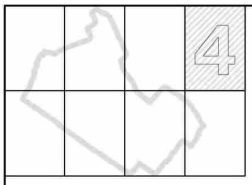
2009-05-25 8:23



2009-05-25 8:23



2009-05-25 8:23

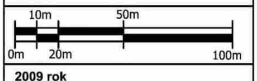


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Augustów zwany "Borki - Centrum"

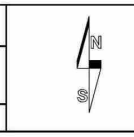
obejmujący tereny położone między ulicami: Rajgrodzką, Al. Jana Pawła II, Konarskiego, Nad Nettą, Nadrzeczną, rzeką Nettą i Mostową oraz zmieniający ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w centrum Augustowa położonych między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Nettą uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/253/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 27 poz. 466 z dnia 31 lipca 2001 r.),w odniesieniu do terenów położonych przy ul. Mostowej i ul. Kilińskiego, stanowiących kompleks zabudowy określonej symbolem przeznaczenia 2MNU, 1UGH i częściowo 4MNU

Załącznik nr 1
do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia.....

SKALA pomniejszona do formatu A4
1:3000



2009 rok



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

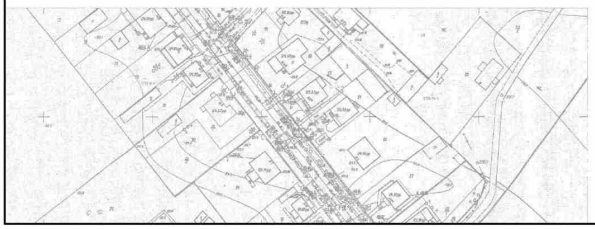
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica strefy ochrony uzdrowiskowej "C"
- granica strefy ochrony części układu urbanistycznego miasta Augustowa
- granica Zespołu Kanału Augustowskiego
- budynki chronione znajdujące się w rejestrze zabytków
- budynki chronione znajdujące się w ewidencji zabytków
- budynek chroniony ze względu na szczególne walory architektoniczne
- strefa lokalizacji tymczasowej zabudowy usługowej
- pomniki przyrody

oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególnych terenów funkcjonalnych:

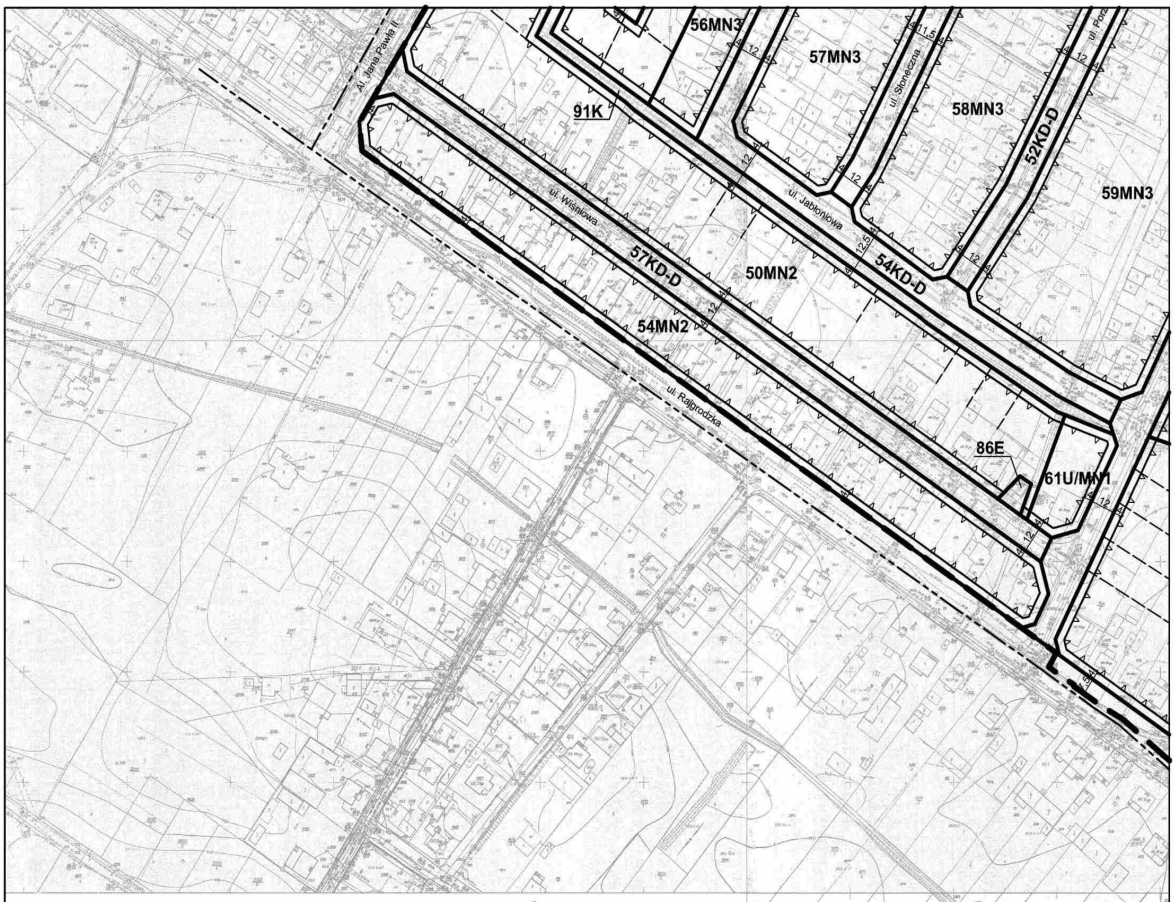
1-60MN1-4	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
61-67U/MN1-2	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
68-79U1-5	tereny zabudowy usługowej
80U/KP	teren zabudowy usługowej i parkingu
81PP	teren ogólnodostępnej przestrzeni publicznej
82ZP	teren zieleni urządzonej
83-84WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
85-90E	tereny urządzeń elektroenergetycznych
91K	teren kanalizacji
1-2KD-Z	tereny dróg publicznych - ulice klasy zbiorczej
3-15KD-L	tereny dróg publicznych - ulice klasy lokalnej
16-61KD-D	tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej
62-68KD-X	tereny publicznych ciągów pieszych
69-85KDW	tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- proponowane granice podziałów na działki budowlane
- proponowany przebieg ścieżek rowerowych

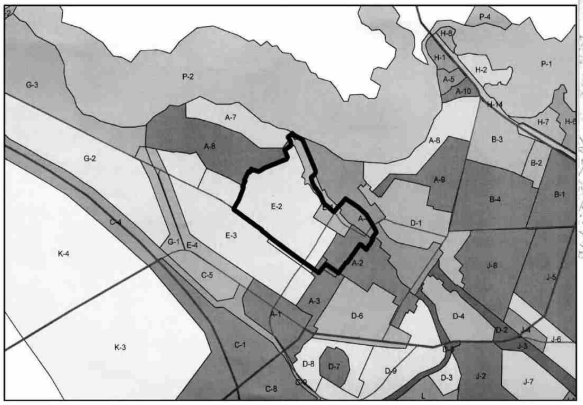


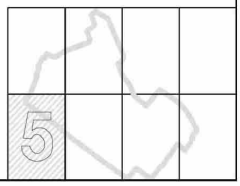
2009-05-25 8:23



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTÓW
UCHWALONEGO UCHWALĄ NR XVI / 129 / 2000
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE
Z DNIA 06 MARCA 2000 R.

A2 - strefa centralno-publiczna, funkcja usługowo-centralna
A3 - strefa centralno-publiczna, funkcja usługowo-centralna
A4 - strefa centralno-publiczna, funkcja usługowo-wielofunkcyjna
E1 - strefa mieszkaniowo-wielofuncyjna, funkcja usługowo-mieszkalna
E2 - strefa mieszkaniowo-wielofuncyjna, funkcja mieszkaniowo-wielofunkcyjna





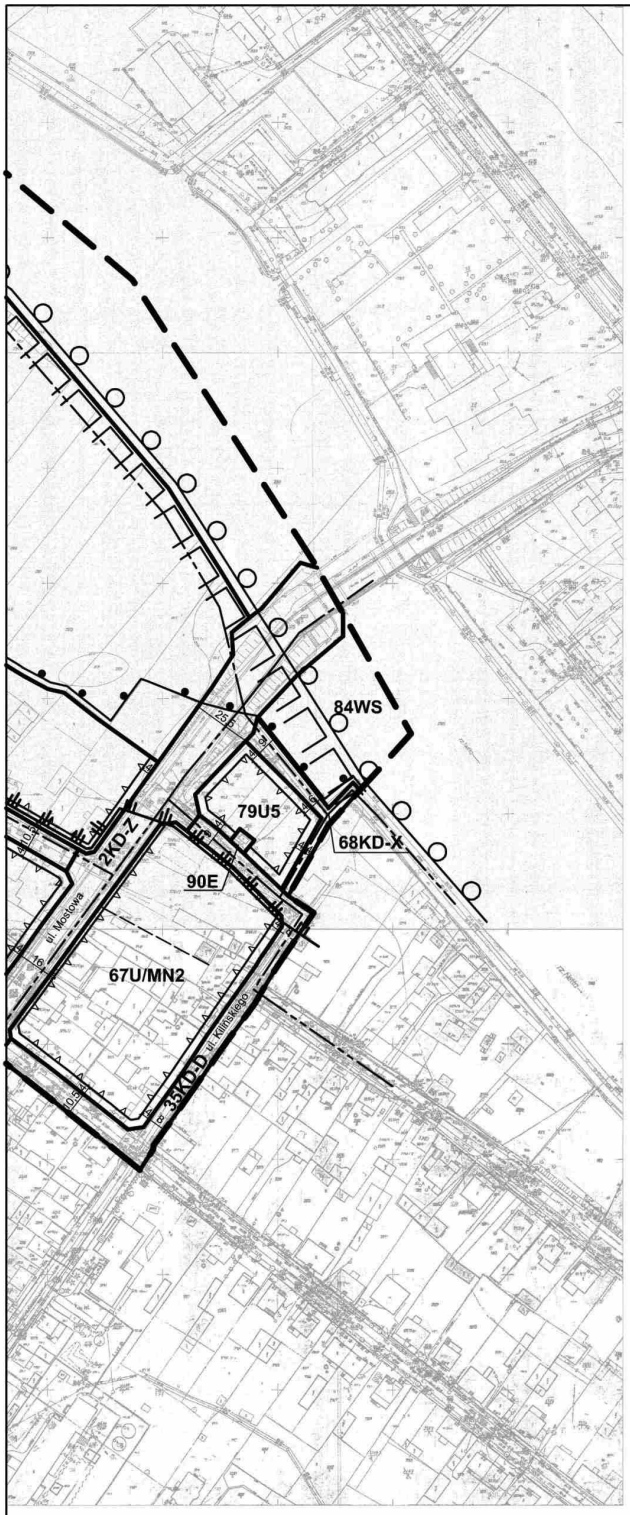
2009-05-25 8:23



2009-05-25 8:23



2009-05-25 8:23



Opracował :

USŁUGI URBANISTYCZNE Robert Jaworski

00-388 Warszawa
ul. Dobra 8/10 m.49
tel./fax. 22 4060874
rjurbanistyka@wp.pl

główny projektant:
mgr inż. arch. Robert Jaworski upr. urb. 1513, IU WA-071

urbanistyka:
mgr inż. arch. Joanna Wierzbowska
mgr inż. arch. Marta Piątkowska
mgr inż. arch. Kamila Sachorzewska

komunikacja:
mgr inż. kom. Magdalena Grzelak

ochrona środowiska, system przyrodniczy:
mgr inż. Karolina Hańkińska

prognoza finansowa:
mgr inż. Marcin Sierosławski

inżynieria:
mgr inż. Bartosz Staszak

Augustów, 2009 rok

2009-05-25 8:23

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXI/197/09

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 30 kwietnia 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Borki – Centrum" obejmującego tereny położone między ulicami: Rajgrodzką, Al.Jana Pawła II, Konarskiego, Nad Nettą, Nadrzeczną, rzeką Nettą i ul.Mostową oraz zmieniającego ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w centrum Augustowa położonych miedzy ulicami Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Nettą uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/253/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 27 poz. 466), w odniesieniu do terenów położonych przy ul. Mostowej i ul. Kilińskiego, stanowiących kompleks zabudowy określonej symbolem przeznaczenia 2 MNU, 1 UGH i częściowo 4 MNU.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie:

LP.	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU	TREŚĆ UWAGI	**Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**
1	Mirosław Milanowski **16.10.2008r.**	**Wniosek o umożliwienie w istniejącym budynku gospodarczym budowy poddasza użytkowego**	**działka nr 3194**	**75 U 5**
2.	Krystyna Bołkun **22.10.2008r.**	**Wniosek o możliwość rozbudowy budynku gospodarczego zlokalizowanego przy granicy z działką sąsiednią i możliwość umieszczenia w nim mieszkania**	**działka nr 1584/2**	**4 MN 1**
3.	Janusz Kłosek **23.10.2008r.**	**Wniosek o nie przeznaczanie działki nr 1693/5 na cele drogowe**	**działka nr 1693/5**	**75 KDW**
4.	Regina i Romuald Jatkowscy **23.10.2008r.**	**Wniosek o o likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 69KDW**	**działka nr 2839**	**69 KDW**
5.	Renata i Sławomir Ławiccy **23.10.2008r.**	**Wniosek o o likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 69KDW**	**działka nr 2839**	**69 KDW**

Nie uwzględnia się w części uwagi Stowarzyszenia Przedsiębiorców Ziemi Augustowskiej dotyczącej przeznaczenia działki nr 1325/4 na zabudowę usługową i mieszkaniową. Część

działki nr 1325/4 (ok. 60%) zgodnie z uwagą została włączona do kompleksu 61 U/MN1. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona, tj. ok. 40% działki nr 1325/4 pozostaje w kompleksie 20 MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nie uwzględnia się w części uwagi Pana Romualda Turczyńskiego prezesa „EBRO" SP. z o.o., dotyczącej możliwości rekonstrukcji budynku garbarni oraz zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 85% powierzchni działek o numerach 2437 i 2438.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXXI/197/09

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 30 kwietnia 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanym „Borki – Centrum" obejmującym tereny położone między ulicami: Rajgrodzką, Al.Jana Pawła II, Konarskiego, Nad Nettą, Nadrzeczną, rzeką Nettą i ul.Mostową oraz zmieniającym ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w centrum Augustowa położonych miedzy ulicami Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Nettą uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/253/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 27 poz. 466), w odniesieniu do terenów położonych przy ul. Mostowej i ul. Kilińskiego, stanowiących kompleks zabudowy określonej symbolem przeznaczenia 2 MNU, 1 UGH i częściowo 4 MNU, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. 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 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) 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 uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Augustów, ze środków własnych gminy i środków zewnętrznych pomocowych z Unii Europejskiej.