DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 7 października 2013 r.

Poz. 3590

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 2013-10-07 13:06:45

UCHWAŁA NR XXVIII/216/13
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 30 września 2013 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Zarzecze III”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) i Uchwały Nr XXXVI/231/09 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 10 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Zarzecze III”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, uchwalonym Uchwałą Nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 marca 2000 r., zmienionym Uchwałą Nr XVIII/137/12 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 października 2012 r., Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Zarzecze III”, zwany dalej planem. Obszar planu obejmuje:

1) obszar wymagający zmiany ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa terenów obejmujących część Dzielnicy Zarzecze ograniczonych istniejącym cmentarzem, ulicą Mostową, rzeką Nettą i jeziorem Necko, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/357/02 Rady Miasta Augustów z dnia 23 września 2002 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 56 z dnia 30 października 2002 r. poz. 1258), zmienionego Uchwałą Nr XXXII/304/06 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 lutego 2006 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 78 z dnia 18 marca 2006 r., poz. 801);

2) obszar wymagający zmian ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących część Dzielnicy Lipowiec i Osiedle Bema, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/136/08 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 149 z dnia 23 czerwca 2008 r., poz. 1452);

3) tereny nieobjęte obowiązującymi planami miejscowymi w odniesieniu do: fragmentu lasu miejskiego przylegającego do Al. Kard. S. Wyszyńskiego, stanowiącego część działki gruntu nr 1/37, części Al. S. Kard. Wyszyńskiego, a także części jeziora Necko przylegającej do działek gruntu nr 1/42, 1/43, 1/29, 332/1, 5003/3, 5003/5, 859/1.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załącznik nr 1 w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

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

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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 1,5 m bez prawa przekraczania linii rozgraniczających;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy pomostów** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy pomostów nawodnych;

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

4) **przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi minimum 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków występujących na tej działce budowlanej;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie lub działce, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu; maksymalna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego określona jest w ustaleniach szczegółowych;

6) **terenie –** należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania oznaczony symbolem przeznaczenia;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm);

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 planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy pomostów;

5) strefa ochronna jeziora Necko i rzeki Netty;

6) osie kompozycji;

7) ciągi piesze na terenach funkcjonalnych;

8) dominanty architektoniczne;

9) strefy lokalizacji tymczasowych obiektów plażowych, rekreacyjnych i gastronomicznych;

10) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególnych terenów funkcjonalnych:

a) od 1 do 2 **MNU** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy usługowej,

b) od 1 do 4 **MWZ** – zabudowa zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowa usługowa z zakresu działalności leczniczej,

c) od 1 do 2 **ZUU** – tereny zabudowy usługowej – zakłady i urządzenia uzdrowiskowe oraz zieleni parkowej,

d) 1 **U** – teren zabudowy usługowej,

e) 1 **UT** – teren zabudowy usługowej – turystyki, sportu, rekreacji i kultury,

f) od 2 do 3 **UT** – tereny zabudowy usługowej – turystyki, sportu i rekreacji,

g) od 1 do 2 **PW** – przystanie wodne,

h) od 1 do 3 **PL** – plaże,

i) od 1 do 6 **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,

j) od 1 do 7 **ZP** – tereny zieleni parkowej,

k) od 1 do 2 **ZU** – tereny zieleni urządzonej,

l) 1 **ZL** – las,

m) od 1 do 5 **ZLP** – lasy parkowe,

n) 1 **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

o) od 1 do 4 **IT** – tereny infrastruktury technicznej,

p) 1 **KD-GP → Z** – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego docelowo klasy zbiorczej,

q) od 1 do 3 **KD-L** – tereny dróg publicznych - ulice klasy lokalnej,

r) od 1 do 4 **KSP** – tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi,

s) od 1 do 5 **KD-PJ** – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych,

t) od 1 do 9 **KD-X** – tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych.

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

1) granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;

2) granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej;

3) proponowana granica podziału na działki budowlane;

4) strefy ponadnormatywnego hałasu - izofona 50 dBA dla pory dziennej.

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. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

6. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń poprzez:

1) nakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń ażurowych z prześwitami na minimalnie 75 % powierzchni;

2) zakaz stosowania ogrodzeń powyżej 160 cm;

3) zakaz stosowania podmurówki powyżej 20 cm.

7. 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:

- usługowych – 30 % powierzchni elewacji,

- mieszkalnych – 10 % powierzchni elewacji,

- pozostałych – 20 % powierzchni elewacji.

§ 5. 1. Przy podziałach nieruchomości obowiązują zasady i warunki określone w dziale II rozdział 6, z uwzględnieniem ust. 2.

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

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Wskazuje się, że teren 1 WS (jezioro Necko) znajduje się w obszarze:

1) specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Puszcza Augustowska PLB200002;

2) specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – Ostoja Augustowska PLH200005.

2. Dla obszarów wskazanych w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, dla których obowiązują ograniczenia dla zabudowy, zagospodarowania i użytkowania tego terenu, wynikające z celu i przedmiotu ochrony obszaru.

3. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i jeziora Augustowskie”, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się strefę ochronną jeziora Necko i rzeki Netty zgodnie z rysunkiem planu, w której zabrania się w szczególności:

1) niszczenia linii brzegowej jeziora i rzeki;

2) grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej;

5. Ustala się wymóg utrzymania i ochrony naturalnych cech przyrodniczych i krajobrazowych terenu poprzez wprowadzanie gatunków rodzimych roślin dopasowanych do właściwego typu siedliskowego lasu i istniejącego drzewostanu.

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w strefie ochronnej pomnika historii „Kanał Augustowski” (Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r.) objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w strefie ochrony Zespołu Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków – Nr rej. A-5 z dnia 9 lutego 1979 r. – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

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

Rozdział 4
Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. 1. Wskazuje się:

1) strefę „A” ochrony uzdrowiska, określoną na rysunku planu;

2) strefę „B” ochrony uzdrowiska, określoną na rysunku planu oraz obejmującą teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego docelowo klasy zbiorczej 1 KD-GP →Z;

3) strefę „C” ochrony uzdrowiska, obejmującą teren wód powierzchniowych śródlądowych 1 WS.

2. W strefach ochrony uzdrowiska wskazanych w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz ze Statutem Uzdrowiska Augustów.

Rozdział 5
Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. Nie ustala się.

Rozdział 6
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 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 tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych lub dróg wewnętrznych, zapewnienie dojść i dojazdów, w tym dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zapewnienie miejsc postojowych określonych w planie, właściwe gromadzenie odpadów oraz przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

3. Ustala się kształtowanie granic nowo wydzielanych działek równolegle lub prostopadle w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem odchylenia do kąta 60°, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1 UT.

4. Ustala się zakaz wydzielania działek po obrysie budynku.

5. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy usługowej realizowanej na terenach 1-2 MNU - 1000 m^2;

2) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowy usługowej z zakresu działalności leczniczej realizowanej na terenach 1-4 MWZ – 6 000 m^2;

3) dla zabudowy usługowej – zakłady i urządzenia uzdrowiskowe oraz zieleni parkowej realizowanej na terenach 1-2 ZUU:

   a) realizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1 ZUU – 18 000 m^2,

   b) realizowanej na terenie oznaczonym symbolem 2 ZUU – 27 500 m^2;

4) dla zabudowy usługowej realizowanej na terenie 1 U – 3000 m^2;

5) dla zabudowy usługowej – turystyki, sportu, rekreacji i kultury realizowanej na terenie 1 UT – 18 000 m^2, z wyjątkiem działki wydzielanej pod amfiteatr;

6) dla zabudowy usługowej – turystyki, sportu i rekreacji realizowanej na terenach 2-3 UT – 1 800 m^2.

6. Ustala się minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy usługowej realizowanej na terenach 1-2 MNU - 20 m;

2) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowy usługowej z zakresu działalności leczniczej realizowanej na terenach 1-4 MWZ :

a) realizowanej na terenach oznaczonych symbolami 1-2 MWZ – 30 m,

b) realizowanej na terenach oznaczonych symbolami 3-4 MWZ – 50 m;

3) dla zabudowy usługowej – zakłady i urządzenia uzdrowiskowe oraz zieleni parkowej realizowanej na terenach 1-2 ZUU – 50 m;

4) dla zabudowy usługowej realizowanej na terenie 1 U – 45 m;

5) dla zabudowy usługowej – turystyki, sportu, rekreacji i kultury realizowanej na terenie 1 UT – 80 m, z wyjątkiem działki wydzielanej pod amfiteatr;

6) dla zabudowy usługowej – turystyki, sportu i rekreacji realizowanej na terenach 2-3 UT – 30 m.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Obowiązuje zakaz zabudowy:

1) dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 do 6 ZN, od 1 do 2 ZU, 1 ZL, od 1 do 5 ZLP;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 PL – plaże, z wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu stref lokalizacji tymczasowych obiektów plażowych, rekreacyjnych i gastronomicznych, obiektów obserwacyjno – ratowniczych i wypożyczania sprzętu wodnego.

2. Dla całego obszaru objętego planem zakazuje się realizacji inwestycji, które kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg publicznych, przystani śródlądowych, istniejącego wyciągu do nart wodnych i tras narciarskich wraz z urządzeniami im towarzyszącymi.

3. Dla całego obszaru objętego planem z wyjątkiem terenów oznaczanych symbolami przeznaczenia 1 - 2 MNU oraz poza wyjątkami określonymi w ustaleniach szczegółowych zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

4. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ponadnormatywnego hałasu - izofonę 50 dBA dla pory dziennej, w obrębie której, obiekty lub ich części przeznaczone na okresowy pobyt ludzi powinny posiadać zabezpieczenia techniczne minimalizujące hałas lub powinny zostać zabezpieczone ekranami akustycznymi bądź zielenią izolacyjną w stopniu zapewniającym zachowanie dopuszczalnych norm poziomu hałasu przewidzianych dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 12. 1. Obowiązuje następująca klasyfikacja układu drogowego:

1) układ podstawowy tworzą:

a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego docelowo klasy zbiorczej oznaczona symbolem 1 KD-GP→Z (fragment al. Kardynała Wyszyńskiego),

b) droga klasy lokalnej oznaczona symbolem 1 KD-L (fragment ul. Zarzecze),

c) droga klasy lokalnej oznaczona symbolem 2 KD-L (ul. Hotelowa),

d) droga klasy lokalnej oznaczona symbolem 3 KD-L (ul. Zdrojowa);

2) układ uzupełniający tworzą ciągi pieszo – jezdne oraz ciągi pieszo- rowerowe.

2. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.

3. Dla ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników oraz elementy uspokojenia ruchu.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zapewnienia ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, z zachowaniem ograniczeń wynikających z położenia w strefach ochrony uzdrowiskowej:

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

2) dla obiektów usługowych – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usługowej.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-3 PL, 1-2 PW zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-3 PL, 1-2 PW, 1 UT dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza granicami działki budowlanej.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, obsługi komunikacyjnej – parkingów, publicznych ciągów pieszo – jezdnych i pieszo – rowerowych.

2. Dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza terenami wymienionymi w ust. 1.

§ 14. 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;

4) dla obiektów i urządzeń sanatoryjnych dopuszcza się dodatkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi, inny sposób zaopatrzenia w wodę.

§ 15. Zasady obsługi w zakresie gospodarki ściekowej:

1) obowiązuje podłączenie budynków oraz działek budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działek;

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

3) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych do systemu kanalizacji deszczowej, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci lub do gruntu w granicach działki; ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;

5) wszystkie zrzuty wód opadowych i roztopowych pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;

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

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

§ 16. 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) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieci podziemnej; zabrania się budowy napowietrznych przyłączy elektroenergetycznych;

3) trafostacje należy lokalizować na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;

4) dla obiektów i urządzeń sanatoryjnych dopuszcza się dodatkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi, inny sposób zaopatrzenia w energię.

§ 17. 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.

§ 18. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – ustala się gospodarowanie odpadami prowadzić zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Augustowa oraz przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 10
Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej

§ 19. W celu ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie:

1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;

3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe oraz zaprojektowania właściwych dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1 UT, dla którego dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu dotychczasowe zagospodarowanie i zabudowę.

Rozdział 12
Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczanych symbolami od 1 do 4 MWZ, od 1 do 2 ZUU, od 1 do 3 UT, 1 U, od 1 do 2 MNU – 30 %;

2) dla pozostałych nieruchomości 1 %.

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 1-2 MNU

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-2 MNU** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” :

1) przeznaczenie terenów – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej lub usługowej w formie zabudowy wolno stojącej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 3, gdzie ustala się realizację 3 kondygnacji tylko jako poddasze użytkowe,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 2,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych lub usługowych - 12 m,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 7 m,

c) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż – 40 %,

e) obowiązuje realizacja dachów o spadkach połaci dachowych do 45°; preferuje się dachy wielospadowe z dopuszczeniem innych rodzajów dachów, w tym stropodachów,

4) wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie mogą naruszać zakazów zawartych w tych przepisach;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje dojazd do działek budowlanych z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej 1 KD-L (ul. Zarzecze) i terenów publicznych ciągów pieszo - jezdnych 1-3 KD-PJ oraz z terenu drogi (ul. Zarzecze) będącej poza granicami planu.

Rozdział 2
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1-4 MWZ

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-2 MWZ** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” oraz **3-4 MWZ** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowa usługowa z zakresu działalności leczniczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja usługowa w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rekreacji, nieprzekraczająca 30 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,

b) funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie jako mieszkania służbowe lub dla właściciela, wbudowana w budynek przeznaczenia podstawowego, nieprzekraczająca 20 % powierzchni użytkowej tego budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

c) dopuszcza się realizację parku wodnego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizowanie tarasów widokowych na dachu,

b) ustala się maksymalną łączną powierzchnię dla mieszkań służbowych lub dla właściciela – 200 m^2,

c) zakazuje się lokalizowania wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

d) zaleca się dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWZ i 2 MWZ projektowanie posadzki najniższej kondygnacji w obiektach budowlanych na rzędnej nie niższej niż 123,10 m n.p.m. Kr. celem uniknięcia podtapiania;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1 MWZ – 4,

- dla terenów oznaczonych symbolami 2 MWZ, 3 MWZ i 4 MWZ – 5,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1 MWZ – 15 m,

- dla terenów oznaczonych symbolami 2 MWZ, 3 MWZ i 4 MWZ – 18 m,

c) obowiązuje realizacja dachów o spadkach połaci dachowych do 45°; preferuje się dachy wielospadowe z dopuszczeniem innych rodzajów dachów, w tym stropodachów,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi:

- 35 % powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWZ, 2 MWZ, 3 MWZ,

- 40 % powierzchni terenu dla terenu oznaczonego symbolem 4 MWZ,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:

- 40 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWZ, 2 MWZ,

- 50 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 3 MWZ,

- 40 % w stosunku do powierzchni terenu dla terenu oznaczonego symbolem 4 MWZ,

f) udział powierzchni zadrzewionej nie może być mniejszy niż:

- 30 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami 1 MWZ i 2 MWZ,

- 35 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 3 MWZ,

- 40 % w stosunku do powierzchni terenu dla terenu oznaczonego symbolem 4 MWZ;

5) wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie mogą naruszać zakazów zawartych w tych przepisach;

6) zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje dojazd do działek budowlanych z terenu dróg publicznych klasy drogi lokalnej 2 KD-L (ul. Hotelowa), 3 KD-L (ul. Zdrojowa) i terenów publicznych ciągów pieszo - jezdnych 2 KD-PJ i 5 KD-PJ.

Rozdział 3
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1-2 ZUU, 1 U oraz 1-3 UT

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-2 ZUU** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zakłady i urządzenia uzdrowiskowe oraz zieleni parkowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa, wbudowana w budynek przeznaczenia podstawowego, nieprzekraczająca 20 % powierzchni użytkowej tego budynku;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zakazuje się realizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

c) obowiązuje realizacja dachów o spadkach połaci dachowych do 45°; preferuje się dachy wielospadowe z dopuszczeniem innych rodzajów dachów, w tym stropodachów,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi – 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 55 %,

f) obowiązuje minimalna powierzchnia przeznaczona pod zieleń parkową – 40 % powierzchni działki budowlanej,

g) ustala się obowiązek zagospodarowania zieleni parkowej w formie parku uzdrowiskowego służącego do wypoczynku biernego i czynnego,

h) nakazuje się by tereny zadrzewione były zrealizowane w formie zieleni parkowej,

i) udział powierzchni zadrzewionej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30 %;

5) wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie mogą naruszać zakazów zawartych w tych przepisach;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obowiązuje dojazd do działek budowlanych na terenie 1 ZUU z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej 3 KD-L (ul. Zdrojowa), w tym poprzez teren obsługi komunikacyjnej – parkingi 4 KSP, z terenu drogi publicznej ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego docelowo klasy zbiorczej 1 KD-GP→Z (al. Kardynała Wyszyńskiego) wyłącznie za pośrednictwem istniejącego zjazdu;

b) obowiązuje dojazd do działek budowlanych na terenie 2 ZUU z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej 3 KD-L (ul. Zdrojowa);

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **1 U** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie jako mieszkania służbowe lub dla właściciela, wbudowana w budynek usługowy, nieprzekraczająca 20 % powierzchni użytkowej tego budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się maksymalną łączną powierzchnię dla mieszkań służbowych lub dla właściciela – 200 m^2,

b) zabrania się realizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 , gdzie ustala się realizację 3 kondygnacji tylko jako poddasze użytkowe,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

c) obowiązuje realizacja dachów o spadkach połaci dachowych do 45°; preferuje się dachy wielospadowe z dopuszczeniem innych rodzajów dachów, w tym stropodachów,

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

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40 %,

f) udział powierzchni zadrzewionej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20 %;

5) wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie mogą naruszać zakazów zawartych w tych przepisach;

6) zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje dojazd do działek budowlanych z terenu publicznego ciągu pieszo - jezdnego 2 KD-PJ oraz z terenu dróg będących poza granicami planu.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-2 UT** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” i **3 UT** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) 1 UT– teren zabudowy usługowej – turystyki, sportu, rekreacji i kultury,

b) 2-3 UT – tereny zabudowy usługowej – turystyki, sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie jako mieszkania służbowe lub dla właściciela, wbudowana w budynek usługowy, nieprzekraczająca 20 % powierzchni użytkowej tego budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla terenu oznaczanego symbolem 1 UT nakazuje się realizację zabudowy i zagospodarowania w oparciu o osie kompozycji oraz dominantę architektoniczną określoną na rysunku planu,

b) ustala się maksymalną łączną powierzchnię dla mieszkań służbowych lub dla właściciela – 200 m^2,

c) zabrania się realizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1 UT – 4,

- dla terenów oznaczonych symbolami 2 UT i 3 UT – 3 , gdzie ustala się realizację 3 kondygnacji tylko jako poddasze użytkowe,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1 UT – 15 m,

- dla terenów oznaczonych symbolami 2 UT i 3 UT – 12 m,

c) obowiązuje realizacja dachów o spadkach połaci dachowych do 45°; preferuje się dachy wielospadowe z dopuszczeniem innych rodzajów dachów, w tym stropodachów,

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

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40 %, z zastrzeżeniem lit. f,

f) dla działki budowlanej wydzielonej pod amfiteatr na terenie oznaczonym symbolem 1 UT, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni tej działki na 30 %,

g) udział powierzchni zadrzewionej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20 %;

5) wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie mogą naruszać zakazów zawartych w tych przepisach;

6) zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje dojazd do działek budowlanych z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej 1 KD-L (ul. Zarzecze) i terenów publicznych ciągów pieszo - jezdnych 1 KD-PJ, 3 i 5 KD-PJ oraz z terenu dróg będących poza granicami planu.

Rozdział 4
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1-2 PW oraz 1-3 PL

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-2 PW** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

1) przeznaczenie terenów – przystanie wodne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na każdym terenie oznaczonym symbolem terenu PW dopuszcza się tylko jeden budynek służący do magazynowania sprzętu wodnego, sportowego, obsługi turystyki, usług gastronomii, realizacji sanitariatów,

b) dopuszcza się realizację tarasu widokowego na dachu budynku oraz niekubaturowych obiektów służących obsłudze turystyki i usług gastronomii, które mogą być realizowane również poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz na dachu budynku,

c) zakazuje się prowadzenia działalności szkutniczej, warsztatowej i remontowej z wyjątkiem drobnych napraw związanych z bieżącą eksploatacją sprzętu pływającego,

d) zakazuje się grodzenia terenów,

e) dopuszcza się utrzymanie urządzonych zejść na plaże zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu ciągami pieszymi na terenach funkcjonalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,

c) dopuszcza się realizację dachów o dowolnej geometrii,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wynosi:

- 300 m^2 dla terenu 1 PW,

- 1200 m^2 dla terenu 2 PW,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 70 %,

f) udział powierzchni zadrzewionej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 30 %;

4) wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie mogą naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1 PL** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”, **2 PL** położonego częściowo w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” i częściowo „B” oraz **3 PL** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

1) przeznaczenie terenów – plaże;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację obiektów związanych z usługami turystycznymi oraz obiektów obsługi plaży dla terenu oznaczanego symbolem 2 PL ,

b) dopuszcza się realizację obiektów obserwacyjno-ratowniczych, wypożyczania sprzętu wodnego oraz obiektów i urządzeń małej architektury na całej długości plaży,

c) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów do wodowania łodzi,

d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów plażowych, rekreacyjnych i gastronomicznych dla terenu oznaczanego symbolem 3 PL,

e) nakazuje się realizację zabudowy i zagospodarowania w oparciu o oś kompozycyjną określoną na rysunku planu dla terenów oznaczanych symbolami 1 i 2 PL,

f) dopuszcza się utrzymanie urządzonych zejść na plaże zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu ciągami pieszymi na terenach funkcjonalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, gdzie ustala się realizację 2 kondygnacji tylko jako poddasze użytkowe – dla terenu oznaczanego symbolem 2 PL,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 9 m – dla terenu oznaczanego symbolem 2 PL,

c) obowiązuje realizacja dachów o spadkach połaci dachowych od 30° do 45° i najdłuższej kalenicy równoległej do jeziora,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 500 m^2 powierzchni działki budowlanej – dla terenu oznaczanego symbolem 2 PL,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami tymczasowymi w strefie lokalizacji tymczasowych obiektów plażowych, rekreacyjnych i gastronomicznych wynosi 300 m^2 powierzchni działki budowlanej – dla terenu oznaczanego symbolem 3 PL,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 85 % z zastrzeżeniem lit. g,

g) dla działki wydzielonej pod budynek usługowy zgodnie z proponowaną granicą podziału na działki budowlane na terenie oznaczonym symbolem 2 PL, udział powierzchni biologicznie czynnej na wydzielonej w ten sposób działce nie może być mniejszy niż 55 % jej powierzchni;

4) wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie mogą naruszać zakazów zawartych w tych przepisach;

5) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów publicznych ciągów pieszo – jezdnych 1 KD-PJ i 4 KD-PJ i publicznego ciągu pieszo - rowerowego 7 KD-X przez 9 KD-X.

Rozdział 5
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1-6 ZN, 1-7 ZP oraz 1-2 ZU

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1 ZN** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” oraz **2-6 ZN** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni nieurządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się grodzenia terenu,

b) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania z wyjątkiem ścieżek umożliwiających dostęp do jeziora lub elementów istniejącego wyciągu do nart wodnych,

c) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń reklamowych oraz jakichkolwiek innych budowli niezwiązanych z funkcją terenu,

d) nakazuje się by wszelkie zagospodarowanie skarp nad jeziorem prowadziło do zapobiegania ich erozji oraz by było podporządkowane potrzebie ich ochrony,

e) teren należy w maksymalnym stopniu zadrzewić i zakrzewić;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu – udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 95 %;

4) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-3 ZP** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” oraz **4-7 ZP** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni parkowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony do zagospodarowania jako park uzdrowiskowy służący do wypoczynku biernego i czynnego,

b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych na terenach funkcjonalnych wyposażonych w miejsca odpoczynku, obiektów małej architektury,

c) ustala się utrzymanie i realizację głównych alei parkowych zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu ciągami pieszymi na terenach funkcjonalnych,

d) nakazuje się by tereny zadrzewione były zrealizowane w formie zieleni parkowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 85 %,

b) udział powierzchni zadrzewionej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 60 %;

4) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1 ZU** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „B" oraz **2 ZU** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „A":

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się grodzenia terenu,

b) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania z wyjątkiem:

- podejść umożliwiających dostęp do rzeki na terenie 1 ZU,

- istniejącej opaski brzegowej rzeki na terenie 1 ZU,

- ścieżki pieszo – rowerowej zgodnie z oznaczonym na rysunku planu ciągiem pieszym na terenie 2 ZU,

c) ustala się włączenie ścieżki pieszo – rowerowej zgodnie z oznaczonym na rysunku planu ciągiem pieszym na terenie 2 ZU do ciągu pieszo – rowerowego w pasie drogowym drogi oznaczanej symbolem 1 KD-GP→Z na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu – udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 60 %;

4) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

Rozdział 6
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1 ZL oraz 1-5 ZLP

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **1 ZL** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „A":

1) przeznaczenie terenu – lasy;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się grodzenia terenu,

b) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu – udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 100 %;

4) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-2 ZLP** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B" oraz **3-5 ZLP** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „A":

1) przeznaczenie terenów – lasy parkowe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się grodzenia terenu,

b) dopuszcza się realizację nieutwardzonych ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, ścieżek rowerowych, obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi czynnemu i biernemu zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu ciągami pieszymi na terenach funkcjonalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 95%,

b) udział powierzchni zadrzewionej w stosunku do powierzchni terenu nie może być mniejszy niż 95 %;

4) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

Rozdział 7
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1 WS

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **1 WS** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”:

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się grodzenia terenu,

b) dopuszcza się realizację pomostów nawodnych lokalizowanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pomostu, z możliwością cumowania niewielkich jednostek pływających,

c) dopuszcza się realizację obiektów służących do obsługi usług sportu i rekreacji oraz wypoczynku na płycie pomostu. W szczególności dotyczy to: przebieralni, obiektów wypożyczania sprzętu wodnego, obiektów ratownictwa wodnego, jednokondygnacyjnych obiektów gastronomicznych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m^2,

d) dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, mała architektura,

e) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów do wodowania łodzi,

f) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego wyciągu do nart wodnych,

g) dopuszcza się realizację obiektu ratownictwa wodnego zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość posadzki pomostu w stosunku do najwyższego lustra wody nie może być większa niż 1,2 m,

b) pomosty winny posiadać konstrukcje drewniane i być wykonane w uzgodnieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,

c) nakazuje się by konstrukcja pomostów umożliwiała swobodny przepływ wody i organizmów wodnych,

d) dla obiektów służących do obsługi usług sportu i rekreacji oraz wypoczynku na płycie pomostu ustala się:

- maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m,

- obowiązuje realizacja dachów o spadkach głównych połaci dachowych – do 45°,

- realizację z materiałów drewnianych,

- stosowanie kolorystyki naturalnego drewna,

4) wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie mogą naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

Rozdział 8
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1-4 IT

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-4 IT** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”:

1) przeznaczenie terenów – tereny infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) tereny oznaczane symbolami przeznaczenia 1 IT, 3-4 IT przeznacza się na realizację i utrzymanie stacji transformatorowej,

b) teren oznaczony symbolem przeznaczenia 2 IT przeznacza się na realizację i utrzymanie przepompowni ścieków,

c) nakazuje się realizację zadrzewień i zakrzewień w stopniu umożliwiającym prawidłową eksploatację terenów infrastruktury technicznej;

3) wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie mogą naruszać zakazów zawartych w tych przepisach;

4) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów publicznych ciągów pieszo - jezdnych 2-4 KD-PJ.

Rozdział 9
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1-4 KSP

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-3 KSP** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”:

1) przeznaczenie terenów – tereny obsługi komunikacyjnej – parkingi;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10 %,

b) udział powierzchni zadrzewionej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5 %,

c) ustala się maksymalną ilość miejsc parkingowych – 50 stanowisk, w zgrupowaniach maksymalnych po 25 stanowisk;

4) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach;

5) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej 1 KD-L (ul. Zarzecze) i terenów publicznych ciągów pieszo - jezdnych 1 KD-PJ i 4 KD-PJ oraz z terenu dróg poza granicami planu.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **4 KSP** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacyjnej – parking istniejący;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych;

3) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach;

4) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej 3 KD-L (ul. Zdrojowa).

Rozdział 10
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1 KD-GP→Z, 1-3 KD-L, 1-5 KD-PJ, 1-9 KD-X

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu dróg publicznych oznaczanego symbolem **1 KD-GP→Z** (fragment al. Kardynała Wyszyńskiego) położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego docelowo klasy zbiorczej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo klasy drogi zbiorczej,

b) ustala się następujące skrzyżowania terenów dróg publicznych z drogą oznaczoną symbolem 1KD-GP→Z (al. Kardynała Wyszyńskiego):

- skrzyżowanie z drogą 3 KD-L (ul. Zdrojowa) i drogą poza granicami planu (ul. Tytoniowa),

- skrzyżowanie z drogą poza granicami planu (ul. Płk. Ułanów Krechowieckich),

- skrzyżowanie z drogą poza granicami planu (ul. Turystyczna),

c) zakazuje się budowy nowych skrzyżowań oraz zjazdów, indywidualnych i publicznych, na teren drogi 1 KD-GP→Z,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 28 m ÷ 39 m;

4) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **1 KD-L** (fragment ul. Zarzecze) położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” oraz **2-3 KD-L** (ul. Zdrojowa i ul. Hotelowa) położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi lokalnej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu.

b) nakazuje się dla terenu funkcjonalnego 2 KD-L:

- realizację pasa zieleni o szerokości minimalnej 2 m oddzielającego jezdnię od chodnika pieszego lub ścieżki rowerowej,

- realizację chodnika o szerokości minimalnej 2 m,

- realizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości minimalnej 2,75 m,

c) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;

4) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów publicznych oznaczonych symbolami **1-4 KD-PJ** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” oraz **5 KD-PJ** położonego w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

a) lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu;

3) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów publicznych oznaczonych symbolami **1-4 KD-X** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”, **5-6 KD-X** położonych częściowo w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” i częściowo w strefie „B” oraz **7-9 KD-X** położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”:

1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym platform widokowych wzdłuż ciągów pieszo - rowerowych,

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

3) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z wymaganiami przewidzianymi przepisami odrębnymi dotyczącymi uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, w tym nie może naruszać zakazów zawartych w tych przepisach.

DZIAŁ IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

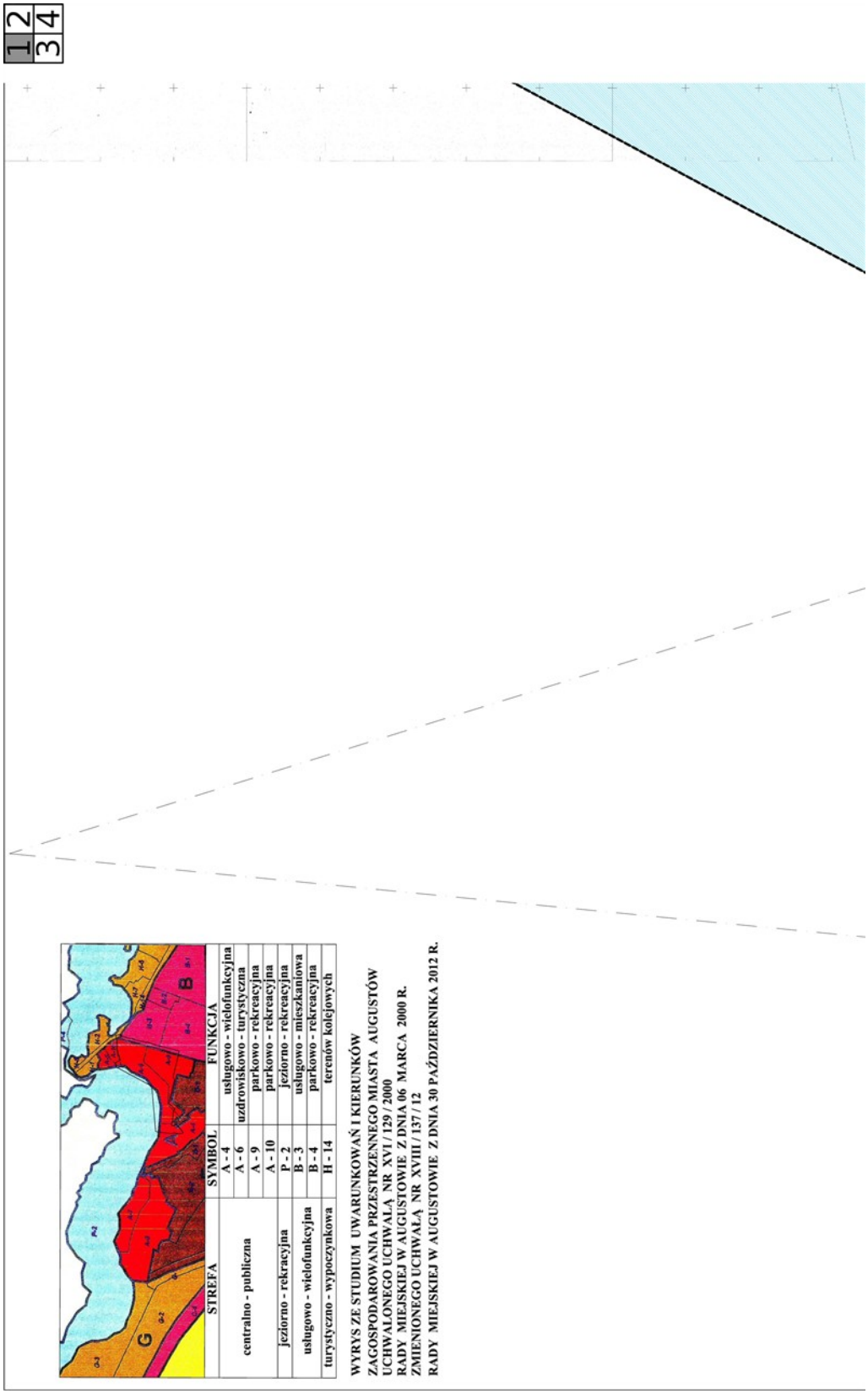
2. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa terenów obejmujących część Dzielnicy Zarzecze ograniczonych istniejącym cmentarzem, ulicą Mostową, rzeką Nettą i jeziorem Necko, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/357/02 Rady Miasta Augustów z dnia 23 września 2002 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 56 z dnia 30 października 2002 r., poz. 1258), zmienionego Uchwałą Nr XXXII/304/06 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 lutego 2006 r., (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 78 z dnia 18 marca 2006 r., poz. 801) oraz części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących część Dzielnicy Lipowiec i Osiedle Bema, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/136/08 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 149 z dnia 23 czerwca 2008 r., poz. 1452).

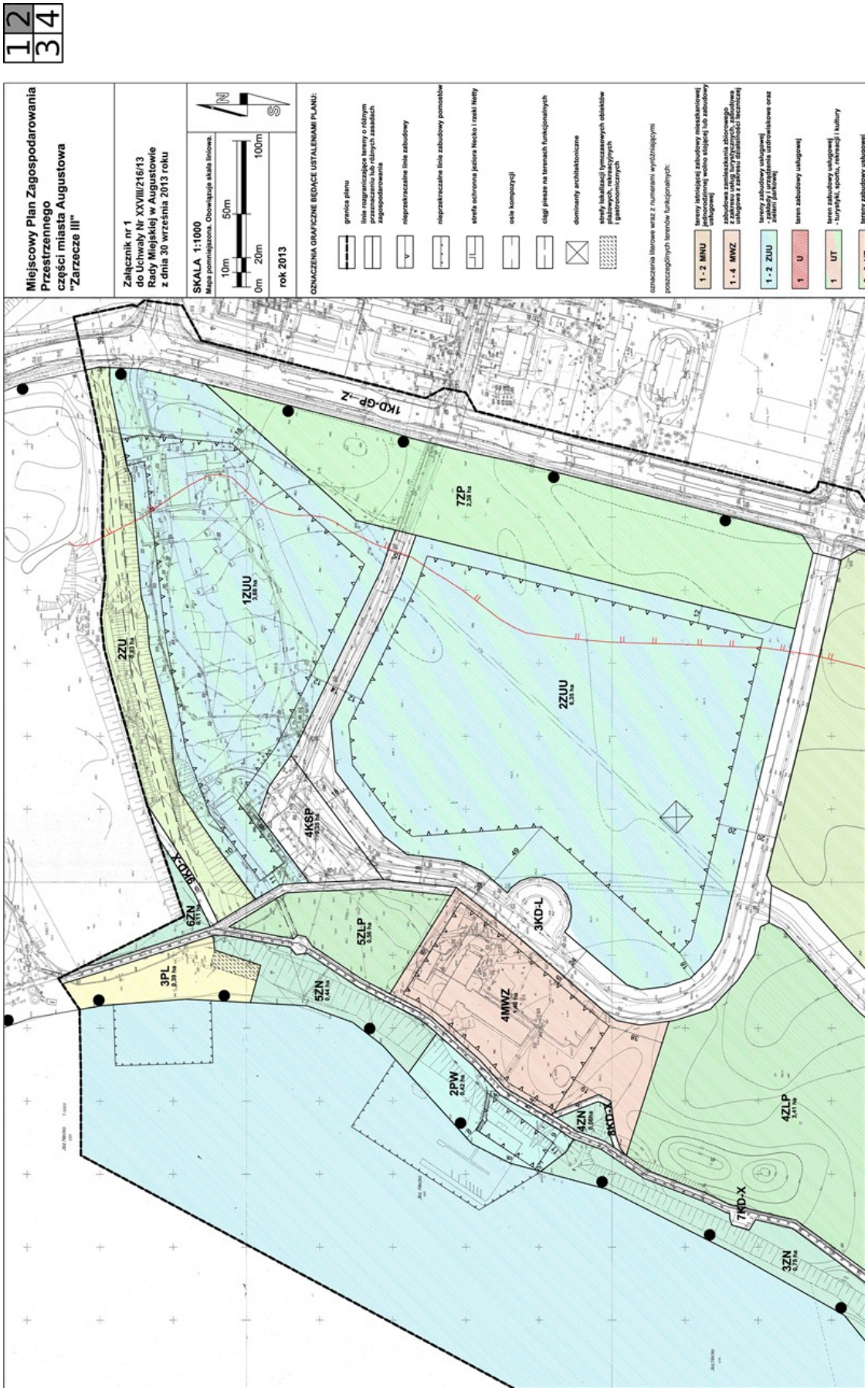
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Augustowie
Krystyna Wilczewska

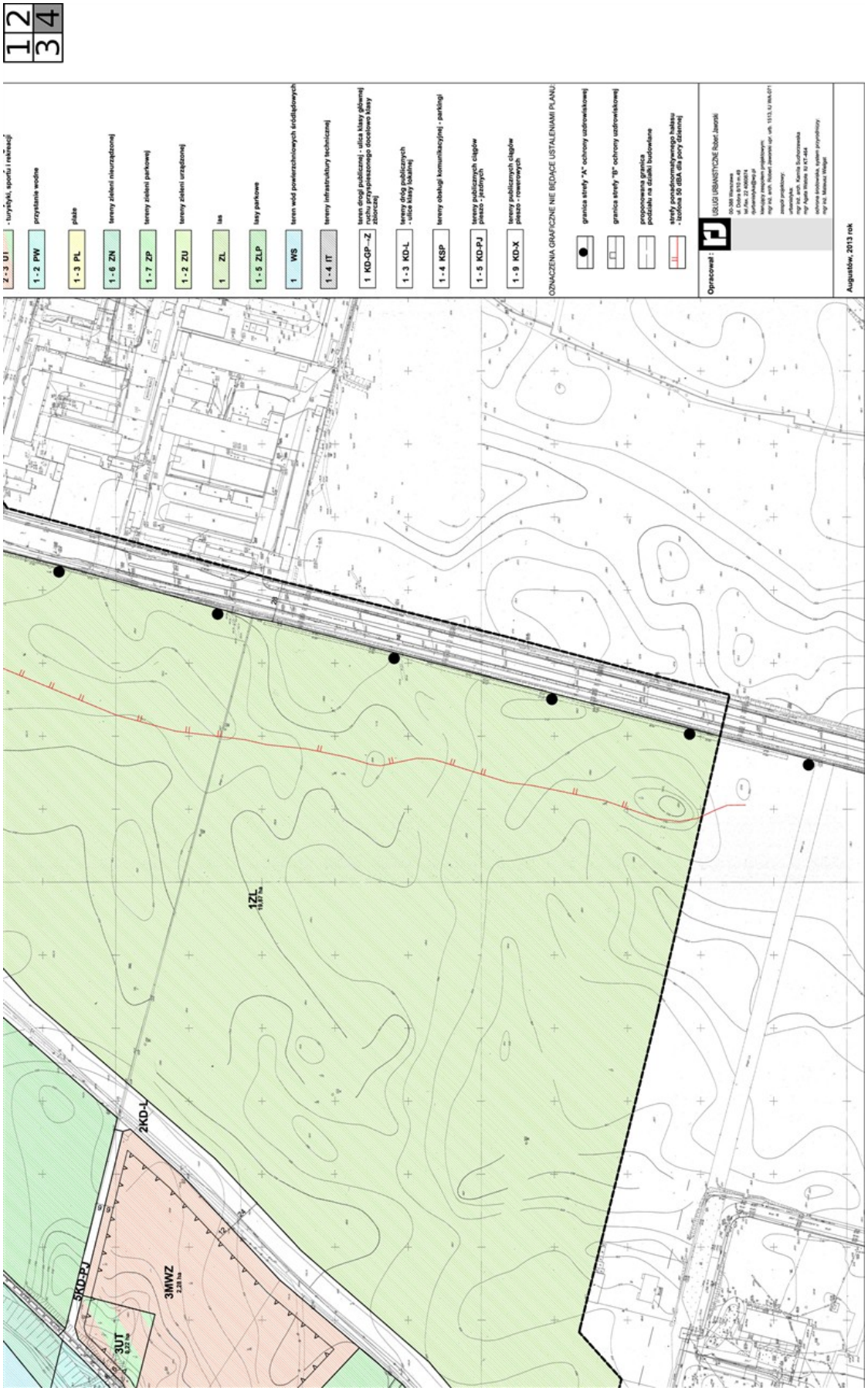
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/216/13
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 30 września 2013 r.

Rysunek planu




1 2
3 4
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Augustowa "Zarzecze III"
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/216/13 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 września 2013 roku
SKALA 1:1000
Mapa pomniejszona. Obowiązuje skala liniowa.
0m 10m 20m 50m 100m
rok 2013
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:
granice planu
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linia zabudowy
nieprzekraczalne linia zabudowy pomostów
strefa ochronna jeziora Necko i rzeki Netty
osie kompozycji
ciągi piesze na terenach funkcjonalnych
dominanty architektoniczne
strefy lokalizacji tymczasowych obiektów plażowych, rekreacyjnych i gastronomicznych
oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególnych terenów funkcjonalnych:
1 - 2 MNU
1 - 4 MWZ
1 - 2 ZUU
1 U
1 UT
1KD-GP_Z
7ZP
2ZUU
1ZUU
2ZU
4KSP
3KD-L
5ZLP
6ZN
3PL
5ZN
4MWZ
2PW
4ZN
8KD-X
4ZLP
7KD-X
3ZN


1PW
3ZLP
2ZN
6KD-X
4ZP
6ZP
1WS
5KD-X
5ZP
2PL
3ZP
4IT
2KSP
4KD-PJ
1KSP
4KD-X
1ZP
2ZP
2KD-X
2UT
1ZLP
2MNU
3KD-X
2ZLP
3KD-PJ
2IT
3IT
1PL
1KD-PJ
1UT
3KSP
1KD-L
1ZN
1MNU
1MWZ
2KD-PJ
1IT
1U
2MWZ
1KD-X
1ZU


1 2
3 4
1 - 2 PW
przystanie wodne
1 - 3 PL
plaże
1 - 6 ZN
tereny zieleni nieurządzonej
1 - 7 ZP
tereny zieleni parkowej
1 - 2 ZU
tereny zieleni urządzonej
1 ZL
las
1 - 5 ZLP
lasy parkowe
1 WS
teren wód powierzchniowych śródlądowych
1 - 4 IT
tereny infrastruktury technicznej
1 KD-GP –Z
teren drogi publicznej - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego dzielnicowej
1 - 3 KD-L
tereny dróg publicznych - ulice klasy lokalnej
1 - 4 KSP
tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi
1 - 5 KD-PJ
tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych
1 - 9 KD-X
tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych
OZNACZENIA GRAFICZNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
granica strefy "A" ochrony uzdrowiskowej
granica strefy "B" ochrony uzdrowiskowej
proponowana granica podziału na działki budowlane
strefy ponadnormatywnego hałasu - zasięg do dnia od pory zasadniczej
Opracował:
Augustów, 2013 rok
1ZL
2KD-L
3MWZ
2,28 ha
5KD-PJ
3UT
0,07 ha

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/216/13
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 30 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Zarzecze III" wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 30 kwietnia do 31 maja 2013 roku

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik | do uchwały Nr …..... z dnia ..... ……		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	24.05.2013	„Pałac na wodzie" Falkowscy Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Stomatologiczno-Lekarska E.B. Falkowscy s.c. ul. Zarzecze 17B 16-300 Augustów	1) stwierdzenie, że niedopuszczalna jest zmiana przeznaczenia działki 1/41 z terenu zabudowy hotelowej zezwalającej na budowę sanatorium na zabudowę zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, pozbawioną możliwości budowy sanatorium	1/41	Ustalenia planu zawarte w § 23 odnoszące się do terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowy usługowej z zakresu działalności leczniczej oznaczonego symbolem 2 MWZ.	X		X		
			2) stwierdzenie, że niedopuszczalne jest pozostawienie działki 1/41 w strefie ochrony uzdrowiskowej „B", ponieważ na tej działce zostało wybudowane sanatorium zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, które jako sanatorium musi leżeć w strefie „A"; wniosek o wprowadzenie strefy „A" ochrony uzdrowiskowej				X		X	Uwaga bezzasadna – zmiana granic stref ochrony uzdrowiskowej leży poza przedmiotem ustaleń planu.
			3) stwierdzenie, że koniecznym jest wpisanie w par. 23 pkt 4: obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla terenu działki 1/41 – 5 (ponieważ kondygnację podziemną ukrycia można interpretować jako kondygnację podziemną lub nadziemną)			X		X		
			4) stwierdzenie, że koniecznym jest wpisanie w par. 23 pkt 4: obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 18 m (ponieważ kondygnację podziemną ukrycia można interpretować jako kondygnację podziemną lub nadziemną)				X	X		Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza: W ustaleniach planu zawartych w § 23 odnoszących się do terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowy usługowej z zakresu działalności leczniczej, określono graniczne wysokości zabudowy, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Dla budynków na terenie 2 MWZ maksymalna wysokość zabudowy określona w planie pierwotnie (podczas pierwszego wyłożenia) wynosiła 15,0 m. Następnie w wyniku rozpatrzenia uwagi złożonej do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia, zmieniono maksymalną wysokość na 18,0 m. Niestety w związku z licznymi protestami właścicieli okolicznych domów jednorodzinnych co do podwyższenia maksymalnej wysokości o 3,0 m w stosunku do poprzedniej wersji projektu planu (uwaga z dnia 13.06.2013) wskazane jest utrzymanie pierwotnie ustalonej maksymalnej wysokości 15,0 m.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik | do uchwały Nr ..... z dnia ..... ……		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			5) stwierdzenie, że wytyczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 1/41 jest niczym nie uzasadnione, w miejscu zabudowanym zmniejsza się odległość do granicy, a w części niezabudowanej proponuje się odległość nawet 44 m			X		X		
			6) stwierdzenie, że sąsiednia działka 1 U nie może być przeznaczona na teren usługowy, ponieważ musi spełniać dotychczasową rolę jako parking.	1/19	Ustalenia planu zawarte w § 25 odnoszące się do terenu zabudowy usługowej - 1U		X		X	Teren U1 stanowi własność gminy. Teren dzielnicy Zarzecze położony nad jez. Necko posiada już dobrze rozwiniętą sieć parkingów w pełni zabezpieczającą potrzeby parkingowe na tym obszarze.
2	27.05.2013	Konrad Rumiński	Prośba o zmniejszenie minimalnej przestrzeni zadrzewienia z 40% do 35% obszaru należącej do wnoszącego uwagę działki znajdującej się w obrębie 3 MWZ	1/30	Ustalenia planu zawarte w § 23 odnoszące się do terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowy usługowej z zakresu działalności leczniczej oznaczonego symbolem 3 MWZ.	X		X		
3	13.06.2013	Maria Kolasińska Lidia Szczudło Jan Klukowski Marcin Sołowiej Małgorzata Kozłowska Danuta Orzechowska Barbara Smykowska Dorota Korękiewicz Danuta Bagińska Genowefa Szymańska Robert Sokołowski Elżbieta Poźniakowska	Prośba o niepodnoszenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 1MWZ i pozostawienie wysokości na poziomie 15 m, tak jak zostało ustalone w poprzednim projekcie planu który był wykładany do publicznego wglądu.	1/24	Ustalenia planu zawarte w § 23 odnoszące się do terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowy usługowej z zakresu działalności leczniczej oznaczonego symbolem 1 MWZ.	X		X		
4	13.06.2013	Maria Kolasińska Lidia Szczudło Jan Klukowski Marcin Sołowiej Małgorzata Kozłowska Danuta Orzechowska Barbara Smykowska Dorota Korękiewicz Danuta Bagińska Genowefa Szymańska Robert Sokołowski Elżbieta Poźniakowska	Prośba o niedokonywanie zmian zwiększających maksymalną wysokość do 18 m	1/41	Ustalenia planu zawarte w § 23 odnoszące się do terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowy usługowej z zakresu działalności leczniczej oznaczonego symbolem 2 MWZ.	X			X	
5	14.06.2013	Augustowskie Placówki Kultury Rynek Zygmunta Augusta 9 16-300 Augustów	Prośba o przeznaczenie terenu 1 UT pod usługi turystyki, sportu i rekreacji oraz kultury.	10/1, 10/3	Ustalenia planu zawarte w § 26 odnoszące się do terenu zabudowy usługowej – turystyki, sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1 UT	X		X		

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/216/13
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 30 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Miasto Augustów oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- budżet Gminy Miasto Augustów,
- środki i fundusze zewnętrzne.