DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 18 stycznia 2017 r.

Poz. 311

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 2017-01-18 14:35:49

UCHWAŁA NR XXX/272/16
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „ŚLEPSK IV"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446. poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), w związku z wykonaniem uchwały nr XXVII/210/13 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Ślepsk IV" - Rada Miejska w Augustowie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „ŚLEPSK IV", **nie narusza ustaleń** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa", zatwierdzonego uchwałą nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 marca 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XVIII/137/12 z dnia 30 października 2012 r.

2. **Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „ŚLEPSK IV", zwany dalej „planem".**

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 29,98 ha, zawarty między ul. Rajgrodzką, ul. Barwną, drogą wewnętrzną stanowiącą działkę nr 294/7 oraz obwodnicą Augustowa w ciągu drogi krajowej nr DK8.

4. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

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

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze 29,21 ha gruntów rolnych nie podlegających ochronie prawnej.

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

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

1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania i zabudowy terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów odrębnych;

2) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z przeznaczeniem pod zabudowę wraz z systemem komunikacyjnym dostosowanym do potrzeb planowanych funkcji terenu;

3) ukształtowanie urbanistyczne osiedla, o dominującym przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

4) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej;

5) kształtowanie ładu przestrzennego i harmonijnego krajobrazu kulturowego;

6) łagodzenie konfliktów przestrzennych.

§ 4. W niniejszym planie, stosownie do jego problematyki, określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (załącznik nr 1 - rysunek planu, Rozdział 1 i 10);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (Rozdział 3);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4);

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5);

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 10);

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział 6);

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych (Rozdział 11);

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8 i 9);

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 12);

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 13);

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości (załącznik nr 1 - rysunek planu, Rozdział 10).

§ 5. 1. **Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:**

1) tereny dróg publicznych klasy Z-zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z;**

2) tereny dróg publicznych klasy L-lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L;**

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW;**

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

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U;**

6) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U;**

7) tereny zieleni izolacyjnej, związanej z zabudową produkcyjną i usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI/U;**

8) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem **E.**

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

3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w niniejszej Uchwale.

§ 6. 1. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach i zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiarowanie;

5) symbole literowe określające kategorie przeznaczenia terenów.

2. Zapisy graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 w granicach opracowania, obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej Uchwały.

3. Granice opracowania planu stanowią równocześnie linię rozgraniczającą.

4. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w **§ 1.** Uchwały, o ile z jej treści nie wynika inaczej;

2) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Augustowie, o ile z jej treści nie wynika inaczej;

3) **miejscowym planie** - należy przez to rozumieć każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach opracowania wraz z oznaczeniami i informacjami obrazującymi ustalenia planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć doraźne wykorzystanie terenu, które może występować w ograniczonym czasie, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

9) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem odnoszącym się do treści niniejszej uchwały;

10) **obszarze** - należy przez to rozumieć jeden lub więcej terenów wyznaczonych na rysunku planu;

11) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach i zasadach zagospodarowania, ustalone na rysunku planu za pomocą wymiarowania i stanowiące ustalenie planu;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego budynku, takie jak: elementy związane z wejściem do budynku (ganki, podesty, schody wyrównawcze, pochylnie, tarasy itp.) oraz balkony, wykusze, zadaszenia itp.; linia ta nie dotyczy elementów małej architektury i urządzeń terenowych;

13) **budynkach i budowlach pomocniczych** - należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową i zabudowę mieszkalno – usługową, takie jak: budynek gospodarczy, budynek garażowy, ogród zimowy, szklarnia, altana, wiata gospodarcza, wiata rekreacyjna, sauna osłona śmietnikowa, mała architektura itp.

14) **budynkach i budowlach towarzyszących** - należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające zabudowę produkcyjną i zabudowę usługową takie jak: magazyny, wiaty magazynowe, place składowe, manewrowe, przeładunkowe, parkingowe, komunikacja wewnętrzna, waga, dyżurki, budynki socjalne, administracyjne (mieszkanie służbowe dla właściciela), maszty o charakterze technicznym, stacje transformatorowe, przepompownie, przepusty, zbiorniki itp.

15) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajmowaną przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe itp.

16) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej, powiększoną o powierzchnię zajmowaną przez schody zewnętrzne, rampy, trasy, podesty, podcienia, przejścia, prześwity i przejazdy bramowe; do powierzchni całkowitej zabudowy należy zaliczyć powierzchnię terenu zajmowaną przez wiaty, altany i deszczochrony, mierzoną w obrysie rzutu pionowego dachu na płaszczyznę terenu;

17) **powierzchni utwardzonej** - należy przez to rozumieć powierzchnię na działce budowlanej, zajmowaną przez komunikację wewnętrzną oraz inne urządzenia terenowe nie stanowiące terenu biologicznie czynnego;

18) **zieleni rekreacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, towarzyszącą zabudowie, ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne, krajobrazowe, rekreacyjne i mikroklimatyczne wraz z urządzeniami terenowymi i małą architekturą;

19) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć tereny dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych wyznaczonych w niniejszym planie;

20) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie kolidujące z zabudową jednorodzinną, nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych, nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

21) **lokalu usługowym** - należy przez to rozumieć lokal użytkowy w rozumieniu przepisów budowlanych;

22) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć pojęcie zawarte w Polskiej Normie nr PN-ISO 9836.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku - zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. 1. Na terenie objętym planem należy zapewnić harmonię architektoniczną i krajobrazową zespołu zabudowy, poprzez stosowanie niniejszych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wzajemne dostosowanie gabarytów obiektów budowlanych, zgodnie z wymaganiami szczegółowymi określonymi w niniejszym planie.

2. Zabudowę należy realizować na terenach wyznaczonych w planie, zgodnie z ich ustalonym przeznaczeniem.

3. Budynki należy lokalizować zgodnie z wytycznymi określonymi za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Lokalizacja budynków i komunikacji wewnętrznej winna uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący zniekształcenie krajobrazu.

5. Zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych musi zapewniać drożność systemów odwadniających terenów podmokłych.

6. Zasadniczą formą kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są wysokie dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

7. Zasadniczą formą kształtowania zabudowy produkcyjnej i usługowej są proste formy budynków ze stropodachami, bez ograniczeń konstrukcyjnych i technologicznych.

8. Budynki i budowle, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym planie, spełniając odpowiednio wymagania architektoniczne i urbanistyczne określone w treści niniejszej uchwały.

9. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalone są w przepisach szczegółowych planu (Rozdział 10).

10. Podział terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U i P/U na działki budowlane winien być podporządkowany układowi komunikacyjnemu wyznaczonemu w planie.

11. Podziałów nieruchomości należy dokonywać z zachowaniem zasad i warunków określonych w Rozdziale 11.

12. Ustala się następujące wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych:

1) na terenach MN, MN/U – nie przekraczające 1,50 m;

2) na terenach P/U i ZI/U - nie przekraczające 2,00 m.

13. Ne terenie P/U dopuszcza się dominannty przestrzenne w formie konstrukcji reklamowych o wysokości nie przekraczającej 15,00 m.

Rozdział 3
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 9. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, rozumiana zgodnie przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 10. Obszar zawierający się w granicach niniejszego planu nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

§ 11. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

1) harmonijne kształtowanie krajobrazu poprzez zapewnienie harmonii architektonicznej zespołu zabudowy w relacji z naturalnym ukształtowaniem terenu;

2) zachowanie mikrosiedlisk pojedynczych tworów przyrody (zadrzewienia, krzewy, głazy);

3) przestrzeganie wartości progowych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) korzystanie i ochrona wód zgodnie z przepisami prawa wodnego;

5) tereny, na których ustalono prawo zabudowy należy zagospodarować zielenią rekreacyjną, która będzie pełniła rolę izolacyjną i środowiskotwórczą;

6) wprowadzanie na tereny budowlane zieleni towarzyszącej w postaci zadrzewień gatunkami rodzimymi;

7) wprowadzanie zieleni izolacyjnej w formie nasadzeń zieleni ograniczającej rozprzestrzenianie się hałasu i wibracji wzdłuż dróg i w zabudowie produkcyjnej;

8) usuwanie ścieków bytowych i przemysłowych należy przewidywać docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przerzutem do oczyszczalni ścieków; tymczasowo dopuszcza się szczelne zbiorniki ścieków do gromadzenia ścieków bytowych;

9) indywidualne źródła ciepła winne spełniać wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

10) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń takie jak energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła lub źródła ciepła niskoemisyjne, wykorzystujące olej opałowy, gaz, biomasę itp.;

11) odpady stałe należy gromadzić i składować w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) podmokłe zagłębienia terenowe zaleca się wykorzystać do zagospodarowania w sposób zbliżony

do naturalnego, jako tereny biologicznie czynne;

13) zapewnić drożność systemów odwadniających terenów podmokłych.

§ 12. W celu ochrony krajobrazu ustala się:

1) lokalizację nowej zabudowy planuje się w uzupełnieniu istniejącego układu osadniczego znajdującego się poza granicami niniejszego planu;

2) należy przestrzegać wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania terenów wyróżnionych w planie w odniesieniu do rozmieszczenia planowanej zabudowy;

3) zabrania się powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszej Uchwale, a w szczególności w odniesieniu do wysokości zabudowy, intensywności zabudowy i wymaganych form architektonicznych;

4) należy przestrzegać zasad harmonii architektonicznej i krajobrazowej zespołu zabudowy określonych w **§ 8.**

Rozdział 4
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty będące w zainteresowaniach konserwatorskich.

3. Na obszarze objętym planem występuje krajobraz o charakterze rolniczym z pojedynczymi obiektami budowlanymi przy istniejących drogach publicznych, którego nie obejmuje się ochroną o charakterze konserwatorskim.

Rozdział 5
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 6
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 15. 1. **Teren oznaczony symbolem 1KD-Z, objęty niniejszym planem jest położony na terenie Uzdrowiska Augustów, w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej.**

2. Zagospodarowanie terenu położonego w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej podlega wymogom określonym w przepisach odrębnych o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych jak również w Statucie Uzdrowiska Augustów.

3. Statut Uzdrowiska Augustów przyjęto uchwałą nr XVII/136/15 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 8 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 11 grudnia 2015 r. poz. 4281).

§ 16. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o kącie nachylenia zboczy powyżej 15o.

§ 18. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują lasy i grunty rolne chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 19. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują strefy ochrony sanitarnej.

§ 20. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) Zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;

2) Należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;

3) Istniejąca i planowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej;

4) Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

§ 21. W zakresie obrony cywilnej obowiązują przepisy odrębne w sprawie szczegółowego zakresu działania szefa obrony cywilnej kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin.

§ 22. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obiekty ani szczególne wymagania związane bezpieczeństwem państwa.

§ 23. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

Rozdział 7
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 24. 1. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych na terenie uzdrowiska określono w Rozdziale 6 niniejszej uchwały;

2. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę stwarzają naturalne warunki gruntowo - wodne, objawiające się rozległymi podmokłościami. Na rysunku planu wskazano informacyjnie strefę utrudnionych warunków budowlanych.

3. Zabrania się niszczenia i uszkadzania systemów odwadniających wskazanych schematycznie na rysunku planu.

4. Przebudowa systemu odwadniającego jest możliwa pod warunkiem zagwarantowania spływu wód w sposób nie zagrażający zalaniem terenów sąsiednich.

5. Na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej 7P/U zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, zabrania się realizacji usług innych niż nieuciążliwe.

7. Zabrania się działalności gospodarczej i lokalizacji przedsięwzięć mogących obniżyć standard zamieszkania i wypoczynku powodujących przekroczenie norm hałasu, emisji zanieczyszczeń, itp.

8. Zabrania się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie spełniających wymagań określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 10.

9. Zabrania się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z ul. Rajgrodzkiej, z wyjątkiem istniejących legalnych zjazdów indywidualnych na tereny 1MN/U i 4MN.

10. Sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogi krajowej nr DK8 oznaczonych na rysunku planu symbolami 7P/U, nie może mieć negatywnego wpływu na ruch drogowy lub samą drogę.

11. Budynki planowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7P/U należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4,00 m od linii rozgraniczającej pas drogi krajowej nr DK8, (zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy pokazaną na rysunku planu), co zapewnia odległość zabudowy nie mniejszą niż 40,00 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr DK8.

12. Budynki planowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN, 4MN należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 20,00 m od krawędzi jezdni ul. Rajgrodzkiej, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy pokazaną na rysunku planu.

13. W budynkach narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu związanego z użytkowaniem dróg, należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 8
USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 25. 1. Łączność komunikacyjną terenów objętych niniejszym planem zapewniają:

1) istniejąca droga publiczna ul. Rajgrodzka, klasy Z-zbiorczej, której fragment objęty niniejszym planem oznaczony jest na rysunku planu symbolem 1KD-Z;

2) istniejąca wewnętrzna droga gminna, planowana w poszerzonym pasie drogowym jako droga publiczna klasy L - lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KD-L;

3) istniejąca droga gminna - ul. Barwna planowana w poszerzonym pasie drogowym jako droga publiczna klasy L - lokalnej, znajdująca się poza granicami niniejszego planu.

2. Do obsługi planowanego osiedla wykorzystuje się istniejące skrzyżowanie ul. Rajgrodzkiej z ul. Barwną, znajdujące się poza granicami niniejszego planu oraz istniejący zjazd publiczny z ul. Rajgrodzkiej na planowaną drogę lokalną 4KD-L, oznaczony symbolem 3KD-Z.

3. Planuje się zjazd publiczny z ul. Rajgrodzkiej na planowane drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW w odległości 280 m od skrzyżowania ul. Rajgrodzkiej z ul. Barwną, na terenie oznaczonym symbolem 2KD-Z.

4. **Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów objętych niniejszym planem zapewnią:**

1) planowane drogi publiczne klasy L - lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KD-L, 5KD-L;

2) planowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW.

5. Drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW i 6KDW należy projektować o parametrach właściwych dróg publicznych w klasie D - dojazdowej.

6. Drogi wewnętrzne nie wymienione w ust. 5 należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi prawa budowlanego a w szczególności zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania pasów drogowych zawarto w rozdziale 10 niniejszej Uchwały.

Rozdział 9
USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 26. 1. **System zaopatrzenia w media** wymaga budowy sieci infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby planowanych terenów budowlanych.

2. Lokalizację inwestycji celu publicznego, stanowiących infrastrukturę techniczną: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, telefoniczną, teleinformatyczną, gazową i inną przewiduje się głównie w pasach ciągów komunikacyjnych.

3. Dopuszcza się lokalizację odcinków sieci i potrzebnych urządzeń infrastruktury technicznej na wszelkich terenach objętych niniejszym planem, pod warunkiem, że jest to uzasadnione optymalizacją rozwiązań technicznych.

4. Inwestycje, o których mowa w ust. 2 i 3 należy realizować w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

5. Budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, w szczególności: prawo budowlane, prawo energetyczne, ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno - użytkowym, potrzeby usunięcia kolizji oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył.

7. Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych, nie wymienionych w niniejszej uchwale, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach odrębnych i ustaleniach niniejszego planu.

8. Zabrania się lokalizacji urządzeń technicznych, których wysokość przekracza 25,00 m nad poziom terenu.

§ 27. 1. **Zapotrzebowanie w energię elektryczną** terenów budowlanych przewiduje się pokryć z:

1) istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-20kV;

2) istniejącej stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1E;

3) planowanych stacji transformatorowych, wynikających z zapotrzebowania planowanej zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 2E i 3E.

2. Rozwój sieci elektroenergetycznej oraz zasilanie odbiorców należy realizować zgodnie z przepisami prawa energetycznego i przepisami budowlanymi.

3. Wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu.

4. Rozprowadzenie energii po stronie urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami kablowymi, prowadzonymi głównie na terenach ciągów komunikacyjnych i na terenach budowlanych.

5. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenie oznaczonym symbolem 7P/U, jeśli jego zagospodarowanie wiąże się z dużym zapotrzebowaniem na energię elektryczną.

6. Na terenie oznaczonym symbolem 7P/U przewiduje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż mikroinstalacja w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

7. Na pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 6 zabrania się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

§ 28. 1. **Zaopatrzenie w wodę** działek budowlanych przewiduje się docelowo pokryć z miejskiego systemu wodociągowego.

2. Ustala się, że woda dostarczana będzie na potrzeby socjalno-bytowe, przemysłowe i przeciwpożarowe.

3. Do budowy sieci wodociągowej należy wyznaczać trasy głównie na terenach ciągów komunikacyjnych.

4. Sieć wodociągowa w pasach dróg publicznych winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów odrębnych.

5. Do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie przez inwestorów własnych ujęć wodnych.

§ 29. 1. **Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych** z terenów budowlanych przewiduje się docelowo w oparciu o system miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do obsługi terenów budowlanych przewiduje się budowę kanału sanitarnego wraz z systemem przepompowni przesyłających ścieki do oczyszczalni.

3. Kanały sanitarne i przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność.

4. Do budowy sieci kanalizacji sanitarnej należy wyznaczać trasy głownie na terenach ciągów komunikacyjnych.

5. Do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej przewiduje się stosowanie indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe. Zawartość zbiorników należy wywozić do punktu zlewowego oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** z nawierzchni ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające w ciągach komunikacyjnych. Odbiornikiem ścieków jest miejski system odwadniający.

2. Wody opadowe i roztopowe występujące na terenach budowlanych przewiduje się usuwać w oparciu o miejski system odwadniający z możliwością ich zagospodarowania w obrębie działki, do której inwestor posiada prawo.

3. Kanały deszczowe należy sytuować głównie na terenach ciągów komunikacyjnych.

§ 31. 1. **System odwadniający tereny podmokłe** winien zachować naturalne kierunki spływu wód.

2. Na terenach podmokłych dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu odwadniającego poprzez budowę zbiorników wodnych, studzienek chłonnych, kanałów, drenaży, przepustów itp. zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego.

§ 32. 1. **Ogrzewanie budynków** planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła energii, niskoemisyjne i nieemisyjne, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

2. Do ogrzewania budynków i pozyskania ciepłej wody preferuje się stosowanie kotłowni olejowych i gazowych, ogrzewania elektrycznego, pomp ciepła, kolektorów słonecznych i innych odnawialnych źródeł energii.

3. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się instalacje grzewcze na paliwo stałe.

§ 33. 1. **Zaopatrzenie w gaz** będzie możliwe, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy sieci gazowej.

2. W pasie planowanej drogi publicznej należy przewidywać rezerwę terenu pod rozdzielczą sieć gazową do zaopatrzenia zabudowy.

3. Zagospodarowanie terenu działek budowlanych winno umożliwiać podłączenie każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, produkcyjnego do sieci gazowniczej, stosownie do potrzeb.

§ 34. 1. **Połączenia telekomunikacyjne** przewiduje się z istniejącej i planowanej sieci oraz jej odgałęzień na terenie objętym planem.

2. Sieci telekomunikacyjne w formie podziemnej kanalizacji telefonicznej przewiduje się głównie w wyznaczonych ciągach komunikacyjnych.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, o ile nie są sprzeczne z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie i nie naruszają ustanowionych w planie zakazów i ograniczeń.

§ 35. 1. **Zasady usuwania odpadów** określa „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Augustowa", sporządzony na podstawie przepisów odrębnych o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Na każdej działce budowlanej należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu.

§ 36. 1. **Na terenach zmeliorowanych,** przeznaczonych na cele budowlane ustala się obowiązek dostosowania istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych, w sposób zapewniający jego funkcjonowanie na okolicznych terenach rolniczych.

2. Zabrania się niszczenia i uszkadzania urządzeń melioracji wodnych.

3. Wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają przeprowadzenia postępowania, zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.

Rozdział 10
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 37. 1. **Ustala się linie rozgraniczające odcinka drogi publicznej – ul. Rajgrodzkiej,** wyznaczające połowę szerokości pasa drogowego (o powierzchni ok. 0,28 ha), oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z.**

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie Z - zbiorczej.

3. Na wyznaczonym terenie komunikacyjnym przewiduje się:

1) część jezdni;

2) zjazd publiczny na drogi wewnętrzne przez teren 2KD-Z;

3) urządzenia odwadniające;

4) ukształtowanie teren u związane z profilem drogi;

5) pobocza;

6) urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;

7) urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą

8) niezbędne urządzenia techniczne nie związane z funkcją komunikacyjną drogi;

9) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu, legalne zjazdy indywidualne.

§ 38. 1. Ustala się **linie rozgraniczające skrzyżowania w ciągu** ul. Rajgrodzkiej, z drogą publiczną 4KD-L, oznaczoną symbolem **3KD-Z** (o powierzchni ok. 0,05 ha).

2. Na wyznaczonym terenie komunikacyjnym przewiduje się:

1) skrzyżowanie dróg publicznych;

2) kontynuacja ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo - rowerowego;

3) urządzenia odwadniające;

4) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;

5) pobocza;

6) urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;

7) urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

8) niezbędne urządzenia techniczne nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

§ 39. 1. **Ustala się linie rozgraniczające zjazdu publicznego w ciągu** ul. Rajgrodzkiej, na planowane drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW, oznaczonego symbolem **2KD-Z** (o powierzchni ok. 0,05 ha).

2. Zjazd publiczny planuje się w odległości ok. 280 m od skrzyżowania ul. Rajgrodzkiej z ul. Barwną.

3. Na wyznaczonym terenie komunikacyjnym przewiduje się:

1) zjazd publiczny;

2) kontynuacja ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo - rowerowego;

3) urządzenia odwadniające;

4) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;

5) pobocza;

6) urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;

7) urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

8) niezbędne urządzenia techniczne nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

§ 40. 1. **Ustala się linie rozgraniczające odcinka gminnej drogi publicznej,** wyznaczające pas drogowy o szerokości nie mniejszej niż 14,00 m (o powierzchni ok. 0,64 ha), oznaczony na rysunku planu symbolem **4KD-L.**

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L - lokalnej.

3. Na wyznaczonym terenie komunikacyjnym przewiduje się:

1) jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;

2) skrzyżowania z drogami publicznymi;

3) zjazdy na drogi wewnętrzne;

4) ciągi piesze, rowerowe lub pieszo - rowerowe;

5) urządzenia odwadniające;

6) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;

7) pobocza;

8) urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;

9) urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

10) urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

§ 41. 1. **Ustala się linie rozgraniczające gminnej drogi publicznej,** wyznaczające pas drogowy o szerokości nie mniejszej niż 14,00 m, z uwzględnieniem trójkątów widoczności (o powierzchni ok. 0,77 ha), oznaczony na rysunku planu symbolem **5KD-L.**

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L - lokalnej.

3. Na wyznaczonym terenie komunikacyjnym przewiduje się:

1) jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;

2) skrzyżowania z drogami publicznymi;

3) zjazdy na drogi wewnętrzne;

4) urządzenia odwadniające;

5) ciągi piesze, rowerowe lub pieszo rowerowe;

6) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;

7) pobocza;

8) urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;

9) urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

10) urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

§ 42. 1. **Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych,** wyznaczające pasy drogowe o szerokości nie mniejszej niż 10,00 m, z uwzględnieniem trójkątów widoczności (o łącznej powierzchni ok. 0,69 ha), oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW.**

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne obsługują tereny przeznaczone pod zabudowę, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN, i 3MN i 4MN.

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy jak dla drogi publicznej w klasie D - dojazdowej.

4. Na wyznaczonym terenie komunikacyjnym przewiduje się:

1) jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;

2) skrzyżowania z drogami publicznymi;

3) zjazdy z dróg publicznych;

4) ciągi piesze;

5) urządzenia odwadniające;

6) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;

7) pobocza;

8) urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;

9) urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

10) urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

§ 43. 1. **Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych,** o wymiarach pokazanych na rysunku planu (o łącznej powierzchni ok. 0,97 ha) i oznaczonych symbolami: **3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW.**

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi stosowne do potrzeb obsługiwanych terenów, jako ciągi pieszo - jezdne.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne obsługują tereny przeznaczone pod zabudowę, oznaczone symbolami 3MN,4MN, 5MN i 4P/U.

4. W odniesieniu do terenu 6KDW ustala się szerokość pasa drogowego nie mniejszą niż 10,00, z uwzględnieniem trójkątów widoczności i placów nawrotowych.

5. W odniesieniu do terenów 3KDW, 4KDW, 5KDW ustala się szerokość pasa drogowego nie mniejszą niż 8,00 m, z uwzględnieniem trójkątów widoczności i placów nawrotowych.

6. Ustala się minimalne wymiary placu nawrotowego 20,00 x 16,00 m.

7. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowany ciąg komunikacyjny może być użytkowany jak przyległe tereny, bez prawa lokalizacji budynków.

8. W wyznaczonym pasie komunikacyjnym przewiduje się:

1) utwardzoną nawierzchnię pieszo - jezdną szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;

2) urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;

3) urządzenia odwadniające;

4) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;

5) place nawrotowe;

6) urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;

7) urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

9. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania dróg wewnętrznych, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów, bez prawa wznoszenia budynków.

§ 44. 1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** (o powierzchni ok. 4,94 ha), oznaczone na rysunku planu symbolem: **1MN/U.**

2. Na terenie 1MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę jednorodzinną, zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkalno – usługową, z zielenią rekreacyjną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na terenie 1MN/U ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

4. Zabrania się realizacji usług innych niż nieuciążliwe.

5. Ustala się następujące wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu 1MN/U:

1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z ul Barwnej, znajdującej się poza granicami niniejszego planu, z planowanej drogi publicznej 5KD-L i planowanych dróg wewnętrznych KDW;

2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, legalnych zjazdów indywidualnych z ul. Rajgrodzkiej (1KD-Z);

3) na działce budowlanej mogą powstać budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki mieszkalno - usługowe oraz budynki i budowle pomocnicze, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

4) na działce budowlanej należy utrzymać teren biologicznie czynny o powierzchni nie mniejszej niż 60% jej powierzchni;

5) powierzchnia całkowita zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;

6) budynki należy lokalizować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustalonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami budowlanymi;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg w odległości wskazanej na rysunku planu;

8) urządzenia budowlane należy lokalizować na terenie 1MN/U, zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) dopuszcza się lokalizację osłon śmietnikowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 6,00 m^2 w odległości 1,50 m od granicy pasa drogowego oraz na granicy z sąsiednią działką budowlaną;

10) parkowanie samochodów - w ilości stosownej do indywidualnych potrzeb zabudowy, należy przewidywać na działkach budowlanych, lecz nie mniej niż:

a) dwa stanowiska parkowania (poza garażem) na jedno mieszkalnie,

b) jedno miejsce parkowania na 2 pracowników,

c) dwa miejsca parkowania dla klientów;

11) łączna powierzchnia zabudowy wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych na działce budowlanej nie może być większa niż łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno - usługowych;

12) wszystkie budynki i budowle planowane na poszczególnych działkach budowlanych winne spełniać wymagania harmonii architektonicznej i krajobrazowej zespołu zabudowy, określone w § 8.

6. Ustala się następujące warunki kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalno – usługowych:

1) wysokość budynków ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia;

2) poziom posadowienia parteru ustala się na wysokości nie większej niż 0,45 m nad projektowany poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

3) główna kalenica dachu nie może być położona wyżej niż 10,00 m nad poziom posadowienia parteru;

4) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

5))dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe i mieszkalno – usługowe oraz dobudowane elementy budynków w postaci garażu, części gospodarczej, części rekreacyjnej, lokalu usługowego, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, lukarn, wykuszy itp. z kątem nachylenia dachu do 35° lub ze stropodachem lub wykończone tarasem;

6) kalenice dachów na budynkach zlokalizowanych najbliżej obsługującej drogi, należy ustawiać równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

7. Ustala się następujące warunki kształtowania budynków i budowli pomocniczych:

1) poziom posadowienia parterów ustala się na wysokości nie większej niż 0,15 m nad naturalny poziom terenu przy głównym wejściu lub bramie wjazdowej do budynku;

2) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) główna kalenica dachu nie może być położona wyżej niż 7,50 m nad poziom posadowienia parteru;

4) dopuszcza się stropodachy na budynkach parterowych, o wysokości nie przekraczającej 4,5 m;

5) dopuszcza się indywidualne formy wolno stojących budowli pomocniczych, pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie przekroczy 50 m² i wysokość nie przekroczy 5,0 m;

6) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

§ 45. 1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (o łącznej powierzchni ok. 11,67 ha), oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN.**

2. Na terenach MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z budynkami i budowlami pomocniczymi oraz z zielenią rekreacyjną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na terenach MN ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem usługowym, pod warunkiem, że powierzchnia tego lokalu nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku, a rodzaj dodatkowej funkcji należy do usług nieuciążliwych.

4. Ustala się następujące wskaźniki i warunki zagospodarowania terenów MN:

1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z planowanych dróg publicznych KD-L i dróg wewnętrznych KDW;

2) na działce budowlanej mogą powstać budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne z lokalem usługowym oraz budynki i budowle pomocnicze, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

3) na działce budowlanej należy utrzymać teren biologicznie czynny o powierzchni nie mniejszej niż 60% jej powierzchni;

4) powierzchnia całkowita zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;

5) budynki należy lokalizować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustalonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami budowlanymi;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg w odległości wskazanej na rysunku planu;

7) urządzenia budowlane należy lokalizować na terenach MN, zgodnie z przepisami budowlanymi;

8) dopuszcza się lokalizację osłon śmietnikowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 6,00 m^2 w odległości 1,50 m od granicy pasa drogowego oraz na granicy z sąsiednią działką budowlaną;

9) parkowanie samochodów - w ilości stosownej do indywidualnych potrzeb zabudowy, lecz nie mniej niż dwa stanowiska parkowania (poza garażem) na jedno mieszkalnie, należy przewidywać na działkach budowlanych;

10) łączna powierzchnia zabudowy wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych na działce budowlanej nie może być większa niż łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

11) wszystkie budynki i budowle planowane na poszczególnych działkach budowlanych winne spełniać wymagania harmonii architektonicznej i krajobrazowej zespołu zabudowy, określone w § 8.

5. Ustala się następujące warunki kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem usługowym:

1) wysokość budynków ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia;

2) poziom posadowienia parteru ustala się na wysokości nie większej niż 0,45 m nad projektowany poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

3) główna kalenica dachu nie może być położona wyżej niż 10,00 m nad poziom posadowienia parteru;

4) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

5) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz dobudowane elementy budynków w postaci garażu, części gospodarczej, części rekreacyjnej, lokalu usługowego, ganku, zadaszonego tarasu, ogrodu zimowego, lukarn, wykuszy itp. z kątem nachylenia dachu do 35° lub ze stropodachem lub wykończone tarasem;

6) kalenice dachów na budynkach zlokalizowanych najbliżej obsługującej drogi, należy ustawiać równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6. Ustala się następujące warunki kształtowania budynków i budowli pomocniczych:

1) poziom posadowienia parterów ustala się na wysokości nie większej niż 0,15 m nad naturalny poziom terenu przy głównym wejściu lub bramie wjazdowej do budynku;

2) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) główna kalenica dachu nie może być położona wyżej niż 7,50 m nad poziom posadowienia parteru;

4) dopuszcza się stropodachy na budynkach parterowych, o wysokości nie przekraczającej 4,5 m;

5) dopuszcza się indywidualne formy wolno stojących budowli pomocniczych, pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie przekroczy 50 m² i wysokość nie przekroczy 5,0 m;

6) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

§ 46. 1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej związanej z terenami zabudowy produkcyjnej i usługowej (o łącznej powierzchni ok. 1,00 ha), oznaczone na rysunku planu symbolami **8ZI/U i 9ZI/U.**

2. Na terenach ZI/U ustala się przeznaczenie podstawowe pod gęstą zieleń wysoką i średniowysoką, izolującą zabudowę produkcyjną i usługową na terenie 7P/U, od terenów mieszkaniowych, z wjazdami na teren 7P/U.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na terenach ZI/U mogą być realizowane inne urządzenia komunikacyjne, urządzenia budowlane, stacje transformatorowe, przepompownie oraz małe obiekty pomocnicze związane z zabudową produkcyjną i usługową (kiosk, dyżurka, deszczochron, itp.) o powierzchni zabudowy do 12 m.

4. Ustala się następujące wskaźniki i warunki zagospodarowania terenów ZI/U:

1) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z planowanej drogi publicznej 5KD-L;

2) na terenie ZI/U należy utrzymać teren biologicznie czynny, zajmujący nie mniej niż 80% jego powierzchni;

3) powierzchnia całkowita zabudowy na terenie ZI/U nie może przekroczyć 3%;

4) urządzenia komunikacyjne, urządzenia budowlane, stacje transformatorowe, przepompownie oraz małe obiekty pomocnicze należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych.

§ 47. 1. **Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej** (o powierzchni ok. 8,89 ha), oznaczone na rysunku planu symbolem **7P/U.**

2. Na terenie 7P/U ustala się przeznaczenie podstawowe pod zakłady rzemieślnicze, zakłady produkcyjne, składy magazynowe, usługi rzemieślnicze, usługi transportowe, usługi handlowe, hurtownie itp. z potrzebną infrastrukturą techniczną i technologiczną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na terenie 7P/U ustala się możliwość realizacji budynków i budowli towarzyszących, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem budynków mieszkalnych.

4. Ustala się następujące wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu 7P/U:

1) obsługę komunikacyjną zabudowy przewiduje się z dróg publicznych 4KD-L i 5KD-L oraz drogi wewnętrznej 6KDW;

2) na terenie 7P/U mogą powstać budynki produkcyjne, budynki usługowe oraz budynki i budowle towarzyszące z potrzebną infrastrukturą techniczną i technologiczną, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

3) na terenie 7P/U należy utrzymać teren biologicznie czynny o powierzchni nie mniejszej niż 20% jego powierzchni;

4) na terenie 7P/U, od strony dróg publicznych, należy kształtować pasy zieleni izolacyjnej w celu poprawy estetyki krajobrazu;

5) powierzchnia całkowita zabudowy na terenie 7P/U nie może przekroczyć 60% jej powierzchni;

6) budynki należy lokalizować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustalonymi na rysunku planu;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg w odległości nie mniejszej niż wskazane na rysunku planu;

8) urządzenia budowlane należy lokalizować na terenie 7P/U, zgodnie z przepisami budowlanymi;

9) parkowanie samochodów - w ilości stosownej do indywidualnych potrzeb zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem zapotrzebowania na miejsca parkowania dla klientów i pracowników, należy przewidywać na terenie 7P/U:

a) nie mniej niż 1 miejsce parkowania na 2 pracowników,

b) nie mniej niż 2 miejsca parkowania dla klientów;

10) wszystkie budynki i budowle planowane na terenie 7P/U winne spełniać wymagania harmonii architektonicznej i krajobrazowej zespołu zabudowy, określone w § 8.

5. Ustala się następujące warunki kształtowania budynków produkcyjnych, usługowych oraz budynków i budowli towarzyszących:

1) wysokość budynków produkcyjnych, usługowych oraz budynków i budowli towarzyszących ogranicza się do 12,00 m nad poziom posadowienia parteru, z dopuszczeniem podpiwniczenia;

2) poziom posadowienia parteru ustala się na wysokości nie większej niż 0,45 m nad projektowany poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

3) należy stosować proste formy architektoniczne, niskie dachy o kącie nachylenia połaci do 250 i stropodachy;

4) w architekturze budynków należy wykorzystywać współczesne technologie przemysłowe bez ograniczeń konstrukcyjnych i elewacyjnych, w dostosowaniu do wymogów technologicznych i funkcjonalnych budynków;

5) dopuszcza się dominanty przestrzenne w formie masztów, słupów, o wysokości nie przekraczającej 25,00 m.

§ 48. 1. **Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych** (o łącznej powierzchni ok. 0,03 ha), oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E.**

2. Na terenach E ustala się przeznaczenie podstawowe pod stacje transformatorowe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, tereny E, które nie zostaną wykorzystane pod planowane urządzenia, mogą być użytkowane zgodnie z sąsiadującym przeznaczeniem terenu.

4. Ustala się następujące wskaźniki i warunki zagospodarowania terenów E:

1) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z istniejących i planowanych dróg publicznych;

2) na terenach E nie wymaga się utrzymania terenu biologicznie czynnego;

3) powierzchnia całkowita zabudowy na terenie E nie może przekroczyć 50%;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych;

5) stacje transformatorowe należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

Rozdział 11
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 49. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W procedurze scalania i podziału nieruchomości, podjętej przez Burmistrza na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, zasady i warunki określone w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio.

§ 50. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią równocześnie linię podziału terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do trybu sporządzania podziałów geodezyjnych.

§ 51. 1. Tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD-L** i **KD-Z** należy wydzielić w oparciu o istniejące granice geodezyjne oraz wytyczne wymiarowe na rysunku planu, z uwzględnieniem wymaganych parametrów technicznych, określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych i prawo budowlane.

2. Trójkąty widoczności nie mogą być mniejsze niż 10,00 x 10,00 m.

§ 52. 1. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW** należy wydzielić w oparciu o istniejące granice geodezyjne oraz wytyczne wymiarowe na rysunku planu.

2. Szerokość pasa dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 6KDW nie może być mniejsza niż 10,00 m.

3. Szerokość pasa dróg wewnętrznych 3KDW, 4KDW, 5KDW, nie może być mniejsza niż 8,00 m.

4. Plac do nawracania pojazdów obsługowych nie może być mniejszy niż 20,00 x 16,00 m, zastrzeżeniem ust. 5.

5. Trójkąty widoczności na drogach 1KDW, 2KDW, nie mogą być mniejsze niż 10,00 x 10,00 m.

6. Trójkąty widoczności na drogach 3KDW, 4KDW, 5KDW nie mogą być mniejsze niż 6,00 x 6,00 m.

7. Trójkąty widoczności na drodze 6KDW nie mogą być mniejsze niż 7,50 x 7,50 m.

§ 53. 1. Tereny zabudowy oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN, 3MN,4MN, 5MN, 6MN,** można podzielić na działki budowlane spełniając następujące warunki:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m^2;

2) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do obsługującej drogi publicznej lub obsługującej drogi wewnętrznej, wyznaczonej w niniejszym planie;

3) szerokość frontu działki, przyległego do obsługującej drogi publicznej lub wewnętrznej nie może być mniejsza niż 20,00 m; warunek nie dotyczy frontów działek graniczących z placami do nawracania na drogach wewnętrznych;

4) każda nowo wydzielona działka budowlana musi umożliwiać lokalizację budynków dopuszczonych w niniejszym planie na obszarach wyznaczonych na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) podziały geodezyjne winne uwzględniać istniejący system odwadniający w sposób umożliwiający racjonalne zagospodarowanie działek budowlanych, zgodne z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;

2. Na terenach MN/U i MN dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych, pod warunkiem, że:

1) parametry dróg wewnętrznych spełnią wymagania określone w **§ 52** ust. 3, 4 i 7;

2) wydzielane działki budowlane, dostępne z tych dróg, spełnią wymagania określone w ust. 1

§ 54. Tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem **E,** należy wydzielić w formie działki geodezyjnej, o powierzchni nie mniejszej niż 100 m^2, stosownie do gabarytów potrzebnej stacji transformatorowej.

§ 55. Tereny zieleni izolacyjnej, związanej z terenami zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolami **8ZI/U** i **9ZI/U,** należy dzielić w sposób integralny z terenami zabudowy produkcyjnej i usługowej **7P/U:**

1) umożliwiający dostęp terenów 7P/U do drogi publicznej 5KD-L;

2) zapewniający szerokość frontu działki, przyległego do obsługującej drogi publicznej 5KD-L, nie mniejszą niż szerokość frontu działki budowlanej na terenie 7P/U;

§ 56. 1. Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczony symbolem **7P/U,** wskazują linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu w oparciu o istniejące granice geodezyjne.

2. Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczony symbolem **7P/U** można podzielić na działki budowlane spełniając następujące warunki:

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m^2;

2) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

3) szerokość frontu działki, skierowanego w stronę obsługującej drogi publicznej 5KD-L lub przyległego do drogi wewnętrznej, nie może być mniejsza niż 30,00 m; warunek nie dotyczy frontów działek graniczących z placami do nawracania na drogach wewnętrznych;

4) każda nowo wydzielona działka budowlana musi umożliwiać lokalizację budynków dopuszczonych w niniejszym planie na obszarach wyznaczonych na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) podziały geodezyjne winne uwzględniać istniejący system odwadniający w sposób umożliwiający racjonalne zagospodarowanie działek budowlanych, zgodne z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;

3. Na terenie 7P/U dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych, pod warunkiem, że:

1) szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza niż 10,00 m;

2) plac do nawracania pojazdów obsługowych nie może być mniejszy niż 25,00 x 25,00 m;

3) trójkąty widoczności nie mogą być mniejsze niż 7,50 x 7,50 m;

4) wydzielane działki budowlane, dostępne z tych dróg, spełnią wymagania określone w ust. 2.

§ 57. Na wszelkich terenach objętych niniejszym planem dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

Rozdział 12
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 58. 1. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne niż dotychczasowe przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - rolniczy - do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

2. Na terenach wykorzystywanych rolniczo należy utrzymać drożność istniejącego systemu melioracyjnego.

Rozdział 13
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 59. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MN, P/U - 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami KD-L, KDW, KD-Z, ZI/U, E - 1%.

Rozdział 14
USTALENIA KOŃCOWE

§ 60. W stosunku do terenów objętych niniejszą Uchwałą, tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustowa, położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej Nr S19 zatwierdzonego Uchwałą nr XV/126/99 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 4 z dnia 11 lutego 2000, poz. 37).

§ 61. Ustalenia zawarte w § 8 ust. 12 i 13 niniejszej uchwały, obowiązują do dnia wejścia w życie Uchwały Rady Miejskiej w Augustowie, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

§ 63. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Augustowie
Filip Jerzy Chodkiewicz


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części miasta Augustowa zwany "ŚLEPSK IV"
RYSUNEK PLANU
w skali 1 : 1000
załącznik nr 1
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
OZNACZENIA INFORMACYJNE
1MN/U
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
7P/U
8ZI/U
9ZI/U
1E
2E
3E
4KDW
1KD-Z
2KD-Z
3KD-Z
4KD-L
5KD-L
1KDW
2KDW
3KDW
5KDW
6KDW
ul. Ratajowska
Jez. Necko
obwodnica Augustowa w ciągu dróg krajowej DK8

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/272/16
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 22 grudnia 2016 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Ślepsk IV".

Na podstawia art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

1. Przybliżenia nieprzekraczalnej linii zabudowy do drogi wojewódzkiej (obecnie powiatowej ul. Rajgrodzkiej) z 14 m do 8 m;

2. Obniżenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z 30% na 15%;

3. Obniżenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości;

4. Obniżenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z 30% na 10-15%;

5. Zaplanowania drogi wewnętrznej szer. 8 m, poprzez przedłużenie drogi 4KDW do połączenia z drogą 4KD-L, wraz z likwidacją placu manewrowego;

6. Ustalenia zakazu budowy mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, na całym obszarze planu;

7. Ustalenia zakazu budowy wiatraków na terenie 4P/U zabudowy produkcyjno-usługowej obojętnie na wielkość wiatraków;

8. Ustalenia zakazu budowy jakichkolwiek „urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii", na całym obszarze planu;

9. Dopuszczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m do 3,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

10. Przekwalifikowania dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW na „drogi miejskie";

11. Zmiany statusu drogi wewnętrznej 4KDW na drogę publiczną;

12. Przeznaczenia działki nr 278/1 na teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

13. Usunięcia drogi 6KDW, a następie przedłużenia drogi w kierunku obwodnicy Augustowa i ustalenia na niej granicy terenu P/U. Na pozostałym terenie Z/U, P/U i 6KDW ustalenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wg załączonego szkicu na projekcie planu). Alternatywne dopuszczenie na terenie 4P/U zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/272/16

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 22 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Na podstawia art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Miasto Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.