DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 20 stycznia 2017 r.

Poz. 344

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 2017-01-20 15:42:26

UCHWAŁA NR XXXI/284/17
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 17 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Netta – Rybacka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) w związku z uchwałą nr XX/167/16 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Netta – Rybacka” uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zatwierdzonego uchwałą nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 marca 2000 r., zmienionego uchwałą nr XVIII/137/12 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 października 2012 r., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Netta-Rybacka”, w dalszej części uchwały nazywany planem.

2. Plan składa się z następujących elementów:

1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,

2) załącznika nr 1 do niniejszej uchwały - rysunku planu w skali 1:1000 będącego integralną częścią niniejszej uchwały,

3) załącznika nr 2 do niniejszej uchwały - zawierającego rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,

4) załącznika nr 3 do niniejszej uchwały - określającego sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

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

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

4. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole terenów składające się z oznaczenia cyfrowo – literowego;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej parterowej;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy pomostów i przystani;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów nawodnych ośrodka sportów wodnych;

8) wymiarowanie podane w metrach.

2. Zapisy graficzne na rysunku planu w granicach opracowania, obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.

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

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

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

2) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w postaci ustaleń i oznaczeń graficznych na rysunku w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały,

3) **teren** – należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę przestrzenną jednakowych ustaleń planu, oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;

4) **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia danego terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przeważający na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,

5) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia danego terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może zdominować przeznaczenia podstawowego terenu,

6) **minimalna powierzchnia obiektu usługowego z zakresu turystyki i gastronomii** - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię terenu zajętego pod prowadzenie działalności usługowej z zakresu turystyki lub gastronomii, w tym powierzchnie zabudowane, utwardzone, ogródków gastronomicznych, z wyłączeniem powierzchni miejsc parkingowych,

7) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które:

a) nie powodują uciążliwej emisji substancji i energii,

b) nie powodują przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, poza zajmowanym terenem inwestycji oraz w żaden inny sposób nie pogarszają warunków użytkowania terenów sąsiadujących,

c) nie są przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany w rozumieniu przepisów odrębnych,

8) **obiekty kubaturowe** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty budowlane posiadające ściany i/lub dach, w tym kioski i obiekty kontenerowe,

9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć, z zastrzeżeniem pkt 10, linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: loggie, nadwieszenia, wykusze, okapy, zadaszenia, rampy, schody, podesty, pochylnie, rynny, rury spustowe, gzymsy, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego na odległość do 1,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków, jak tarasy i tarasy zadaszone lokalizowane od strony rzeki Netta,

10) **nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej parterowej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie parterowych budynków usługowych, parterów budynków usługowych lub parterów części usługowej budynków (jedna kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja podziemna), przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: loggie, nadwieszenia, wykusze, okapy, zadaszenia, rampy, schody, podesty, pochylnie, rynny, rury spustowe, gzymsy, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego na odległość do 1,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków, jak tarasy i tarasy zadaszone,

11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, liczonych po obrysie zewnętrznym budynków;

12) **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą.

DZIAŁ II
USTALENIA DLA CAŁEGO PLANU

Rozdział 1
Przeznaczenie oraz symbole terenów wyodrębnionych funkcjonalnie

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe oraz symbole terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej - oznaczony symbolem 1M/U;

2) teren zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej, turystyki, kultury, oświaty, rekreacji, wypoczynku, gastronomii oraz sportu wraz z ośrodkiem sportów wodnych (baza kajakarzy) - w zielni towarzyszącej - oznaczony symbolem 2UZP;

3) tereny publicznej zieleni parkowej z nadrzecznym ciągiem pieszo-rowerowym, ciągami pieszymi i rowerowymi oraz nabrzeżem - bulwar miejski w zieleni towarzyszącej - oznaczone symbolami 3ZP i 4ZP;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych i drogi wodnej klasy Ia – fragment rzeki Netta - oznaczony symbolem 5WS;

5) teren drogi publicznej klasy lokalnej - oznaczony symbolem 6KD-L;

6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej - oznaczony symbolem 7-8KD-D;

7) teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem 9KDW.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały oznaczeniem cyfrowo - literowym tzw. „symbolem terenu”, przy czym:

1) pierwsza część w postaci cyfrowej określa kolejny numer terenu zlokalizowanego w obszarze terenów objętych planem,

2) druga część w postaci literowej określa przeznaczenie podstawowe terenu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 ustala się przeznaczenie uzupełniające i dopuszczenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Przeznaczenia terenów należy realizować zgodnie z zasadami określonymi niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się:

1) możliwość przebudowy i nadbudowy części budynku, która została zlokalizowana niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy części budynku zlokalizowanej zgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizowanie na działce budowlanej więcej niż jednego budynku o funkcji przewidzianej ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się realizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

6. Ustalenia wymienione w ust. 5 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikację.

7. Dopuszcza się dokonywanie podziałów w celu skorygowania granic między sąsiadującymi nieruchomościami i określenia praw własności oraz poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Podstawą ustaleń planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszej uchwale;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

a) dróg publicznych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,

b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem, w tym z zakresu łączności publicznej,

c) zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie zgodnym z przeznaczeniem i dopuszczeniami przewidzianymi dla poszczególnych terenów;

4) zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją;

5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko w aspekcie dopuszczalnych norm;

6) ewentualna uciążliwość obiektu nie może wykraczać poza granice nieruchomości lokalizacji obiektu.

7) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów, w tym prowadzenia skupu złomu, metali i makulatury, placów składowych;

8) odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w § 13 i przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

9) w granicach planu sieci teletechniczne, telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy realizować jako podziemne;

10) nakaz urządzenia na terenie każdej nieruchomości (posesji) miejsca do składowania i segregacji odpadów stałych;

11) nakaz ochrony cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym egzemplarzy drzewostanu niekolidujących z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem na zasadach ścisłego wypełnienia warunków określonych przepisami szczególnymi i odrębnymi;

12) zachowanie istniejącej szaty roślinnej niekolidującej z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem, łączenie jej z projektowaną zielenią lub tworzenie nowych terenów zielonych;

13) podczas wprowadzania lub wymiany zieleni wysokiej należy stosować w szczególności rodzime gatunki drzew liściastych i krzewów oraz unikać gatunków o silnie rozbudowanym systemie korzeniowym (niepożądane topole);

14) obowiązuje zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej rzeki Netta, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu z wyjątkiem fragmentarycznych zmian i niwelacji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W celu ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

1) teren oznaczony symbolem M/U wskazuje się jako tereny na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) tereny oznaczone symbolem UZP i ZP wskazuje się jako tereny na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

4. W celu obniżenia negatywnego wpływu inwestycji na środowisko w trakcie jej realizacji, nakazuje się minimalizację uciążliwości robót budowlanych przez stosowanie odpowiednich technologii, czasu prowadzenia prac (pora roku i pora dnia) oraz odpowiedniego sposobu zagospodarowania terenu na czas budowy.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony Zespołu Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją KL.III-680/4/68 z dnia 23.10.1968 r. (nr wpisu do rejestru A – 324) oraz decyzją Kl. WKZ 534/5/d/79 z dnia 09.02.1979 r. (nr wpisu do rejestru A – 5).

2. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w strefie pomnika historii „Kanał Augustowski" ustanowionego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r.

3. Wskazuje się, że teren wskazany na rysunku planu znajduje się w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Augustowa wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 96 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dn. 13.11.1980 r. znak: KI. WKZ 534/96/d/80.

4. Prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie podziału zabytku nieruchomego oraz wszelkie inne działania i przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące przestrzeni chronionej oraz obiektów chronionych, o których mowa w ust. 1-3 wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przepuszczenie, iż on jest zabytkiem, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzą tereny oznaczone symbolami 2UZP, 3ZP, 4ZP.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ciągów komunikacyjnych;

2) nakazuje się stosowanie oświetlenia terenu w formach tworzących harmonijną kompozycję w ramach poszczególnych terenów;

3) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowych, handlowych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych i istniejących usług dla potrzeb sezonowych lub okazjonalnych, których forma zewnętrzna powinna być harmonijna z sąsiednią zabudową.

Rozdział 6
Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Cały obszar planu znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów.

2. Na całym obszarze planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające ze Statutu Uzdrowiska Augustów oraz przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 879).

§ 10. 1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

2. W granicach obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości;

2. W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, na wniosek właścicieli terenu, ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Ustalenia wymienione w pkt. 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 12. 1. Podstawę układu komunikacyjnego stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami 6KD-L, 7KD-D, oraz 8KD-D (jako poszerzenie istniejącej drogi przylegającej do granic planu), zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu.

2. Uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowią:

1) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 9KDW;

2) ciągi pieszo – jezdne;

3) ciągi pieszo – rowerowe, zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym systemem ciągów pieszo-rowerowych;

4) ciągi piesze.

3. Dopuszcza się uzupełnienie układu komunikacyjnego drogami wewnętrznymi na terenie oznaczonym symbolem 2UZP.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i innych nieruchomości oraz pozostałe ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego określono w przepisach szczegółowych.

5. Ustala się następujące wskaźniki do określania obowiązującej liczby miejsc postojowych:

1) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;

2) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej;

3) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni sprzedażowej dla lokali handlowych;

4) minimum 1 miejsce postojowe - na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych;

5) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych.

6. Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach terenu objętego inwestycją, poza wyjątkami określonymi w przepisach szczegółowych oraz z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się, z wyjątkiem miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej, przyjęcie do bilansu miejsc postojowych, miejsca postojowe w granicach dróg publicznych oznaczonych symbolem, 6KD-L, 7KD-D oraz na terenach sąsiednich na warunkach zarządcy tych terenów.

8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku.

9. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) sieci i przyłącza wodociągowe należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,

b) sieci i przyłącza kanalizacyjne należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) dla terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

b) sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dla terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów odwadniających, cieków naturalnych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,

d) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren działki budowlanej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,

f) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci gazowych lub źródeł indywidualnych – podziemnych zbiorników na gaz płynny,

b) sieci i przyłącza gazowe należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń z dopuszczeniem rozwiązań wykorzystujących energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

b) sieci i przyłącza ciepłownicze należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, lub indywidualnych źródeł,

b) nowe linie elektroenergetyczne należy budować jako podziemne,

c) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne z dopuszczeniem ich przebudowy i/lub likwidacji,

d) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie indywidualnych rozwiązań technicznych z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,

e) sieci i przyłącza elektroenergetyczne należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

7) w zakresie realizacji i dostępu do sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych:

a) ustala się dostęp do sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,

b) nowe przewodowe sieci teletechniczne i telekomunikacyjne należy realizować wyłącznie jako podziemne,

c) przewodowe sieci i przyłącza teletechniczne oraz telekomunikacyjne należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

d) realizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym bezprzewodowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe zbieranie i segregację odpadów przed ich transportem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10
Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

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

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy zaprojektować drogi pożarowe umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obiekty budowlane wraz z zagospodarowaniem ich otoczenia należy projektować i budować zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

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

§ 15. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób niezgodny z przeznaczeniem terenu i pozostałymi ustaleniami planu, z wyjątkiem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem oraz z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

Rozdział 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;

§ 16. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych w planie terenów:

1.

symbol i numer terenu	**1 M/U**- o powierzchni 0,918 ha,	
przeznaczenie terenu	1)	zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieuciążliwa;
zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	2)	dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;
	3)	nową zabudowę kształtować w formie wolno stojącej lub jako zabudowa sytuowana ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
	4)	nieprzekraczalna linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej parterowej zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem;
	5)	ustala się wyjątek od obowiązywania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla istniejącego budynku usytuowanego na działkach nr 3279/3 i 3278/1 polegający na dopuszczeniu po rozbiórce istniejącego obiektu budowy nowego budynku w obrysie istniejącego;
	6)	maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
	7)	wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5;
	8)	wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
	9)	minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 10% powierzchni działki budowlanej;
	10)	dla działek istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż 250 m^2, ustala się wyjątek od obowiązywania parametrów ustalonych w pkt. 6 i 7, polegający na dopuszczeniu zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1,8;
	11)	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: a) dla zabudowy sytuowanej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy parterowej: 1 kondygnacja, b) dla zabudowy sytuowanej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy: 3 kondygnacje, w tym trzecia jako poddasze użytkowe;
	12)	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy - 13,0 m; b) dla budynków lub części budynków sytuowanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy parterowej oraz dla pozostałych obiektów, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej - 6,0 m;
	13)	zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się ich lokalizację jako wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej;
	14)	kształt i forma dachów: a) nakazuje się stosowanie dachów wysokich o kącie nachylenia 30º÷45º na powierzchni rzutu nie mniejszej niż jedna trzecia całej zabudowy; b) na pozostałej części zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, w tym stropodachy, c) nakazuje się, z wyjątkiem stropodachów, pokrycie dachówką ceramiczną, elementami dachówko podobnymi lub innym trwałymi materiałami w kolorze grafitowym, zakazuje się stosowania blach trapezowych; d) dla rozbudowywanych obiektów budowlanych dopuszcza się stosowanie kolorystyki i materiału pokrycia dachowego, takich jak na istniejącym obiekcie, e) dopuszcza się usytuowanie tarasów na dachach budynków;
	15)	zakazuje się wykańczania elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych oraz panelami pcv typu siding;
	16)	ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru;
	17)	stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze;
	18)	zakazuje się realizacji zejść do piwnic od strony ulic i ciągów komunikacyjnych bulwaru rzeki Netty;
	19)	posadowienie wejścia głównego do części usługowej nie wyżej niż 30 cm nad poziom przyległego terenu;
	20)	posadowienie wejścia głównego do części innej niż usługowa nie wyżej niż 120 cm nad poziom przyległego terenu;
	21)	miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy realizować zgodnie z ustaleniami § 12 uchwały;

zasady obsługi komunikacyjnej	22)	obsługa komunikacyjna z terenu drogi 7KD-D, i 9KDW oraz z terenu ulicy przylegającej, położonej poza granicami planu (ulica Kilińskiego) wraz z projektowanym poszerzeniem oznaczonym symbolem 8KD-D,
	23)	dla działki o numerze ewidencyjnym nr 3283 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu drogi 7KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny na terenie oznaczonym symbolem 2UZP;
zasady scalania i podziału nieruchomości	24) 25) 26)	minimalna powierzchnia działki budowlanej: 300 m^2, minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 12m, kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75º do 105º;
minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	27)	nie ustala się.

2.

symbol i numer terenu	**2 UZP**- o powierzchni 3,308 ha,	
przeznaczenie terenu	1)	przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej, turystyki, kultury, oświaty, rekreacji, wypoczynku, gastronomii oraz sportu wraz z ośrodkiem sportów wodnych (baza kajakarzy) - w zielni towarzyszącej;
	2)	przeznaczenie uzupełniające: nadrzeczny bulwar miejski w zieleni towarzyszącej;
zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	3)	dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;
	4)	nową zabudowę kształtować w formie wolno stojącej z dopuszczeniem sytuowania zabudowy ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
	5)	nieprzekraczalne linie zabudowy: a) zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem; b) ustala się wyjątek od obowiązywania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej wzdłuż brzegu rzeki Netta dla obiektów ośrodka sportów wodnych - bazy kajakarzy;
	6)	maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
	7)	wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2
	8)	wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,001
	9)	minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 25% powierzchni działki budowlanej;
	10)	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: a) dla istniejącej zabudowy usytuowanej przy skrzyżowaniu ulicy Młyńskiej z ulicą Hożą (byłe gimnazjum przy ul. Młyńskiej 35) z uwzględnieniem możliwości nadbudowy i rozbudowy: 5 kondygnacji, w tym piąta jako poddasze użytkowe, b) dla pozostałej zabudowy: 2 kondygnacje
	11)	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla istniejących budynków usytuowanych przy skrzyżowaniu ulicy Młyńskiej z ulicą Hożą (byłe gimnazjum przy ul. Młyńskiej 35) z uwzględnieniem możliwości nadbudowy i rozbudowy: 21 m, b) dla pozostałych budynków i obiektów, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej: 9 m;
	12)	zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się ich lokalizację jako wbudowane w budynki o funkcji podstawowej;
	13)	zakaz ustalony w pkt. 12 nie dotyczy obiektów towarzyszących zabudowie usługowej z zakresu administracji publicznej, kultury i oświaty;
	14)	kształt i forma dachów: a) ustala się dowolny kształt i formę dachów, e) dopuszcza się usytuowanie tarasów na dachach budynków;
	15)	dopuszcza się sytuowanie: a) ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, b) pieszo-jezdnych, c) dróg wewnętrznych; d) parkingów naziemnych.
	16)	miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy realizować zgodnie z ustaleniami § 12 uchwały;

zasady obsługi komunikacyjnej	17)	obsługa komunikacyjna z terenu dróg 6KD-L, 7KD-D, ciągów pieszo-jezdnych oraz z terenu ulic przylegających, położonych poza granicami planu (ulica Łabędzia i Młyńska);
zasady scalania i podziału nieruchomości	18)	minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) dla zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej, kultury i oświaty – 1000 m^2 b) dla zabudowy usługowej z zakresu turystyki, gastronomii, sportu – 400 m^2
	19)	minimalna szerokość frontu działki budowlanej: a) dla zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej, kultury i oświaty – 25 m b) dla zabudowy usługowej z zakresu turystyki, gastronomii, sportu – 20 m
	20)	kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75º do 105º;
minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	21)	minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) dla zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej, kultury i oświaty – 1000 m^2 b) dla zabudowy usługowej z zakresu turystyki, gastronomii, sportu – 400 m^2

3.

symbol terenu	**3ZP**	- o powierzchni 0,159 ha;
przeznaczenie terenu	1)	publiczna zieleń parkowa z nadrzecznym ciągiem pieszo-rowerowym, ciągami pieszymi i rowerowymi oraz nabrzeżem - bulwar miejski w zieleni towarzyszącej;
zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	2)	dopuszcza się sytuowanie urządzeń terenowych i obiektów dla sezonowych usług z zakresu turystki, sportu, rekreacji, wypoczynku i gastronomii oraz urządzeń wodnych służących regulacji i umocnieniu brzegu rzeki, ochronie przeciwpowodziowej;
	3)	dopuszcza się sytuowanie niezbędnych elementów pomostów, przystani, wypożyczalni sprzętu wodnego i portów dla jednostek wykonujących sezonowe przewozy turystyczne lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 5WS;
	4)	dopuszcza się wykorzystywanie istniejącego ciągu pieszo-rowerowego jako dojazdu do terenu 5 WS oraz sezonowych usług;
	5)	ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów obsługi techniczno-sanitarnej ciągów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej;
	6)	minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 30% powierzchni terenu;
	7)	miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy realizować poza terenem 3ZP na zasadach określonych w § 12 uchwały;
zasady obsługi komunikacyjnej	8)	obsługa komunikacyjna z terenu drogi 7KD-D poprzez ciąg pieszo-jezdny na terenie oznaczonym symbolem 2UZP oraz z terenu ulicy przylegającej, położonej poza granicami planu (ulica Mostowa);
zasady scalania i podziału nieruchomości	9)	ustala się wydzielenie po liniach rozgraniczających terenu;
minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	10)	nie ustala się.

4.

symbol terenu	**4ZP**	- o powierzchni 0,818 ha
przeznaczenie terenu	1)	przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń parkowa z nadrzecznym ciągiem pieszo-rowerowym, ciągami pieszymi i rowerowymi oraz nabrzeżem - bulwar miejski w zieleni towarzyszącej; przeznaczenie uzupełniające: tymczasowa zabudowa usługowa nieuciążliwa z zakresu turystki, sportu, rekreacji, wypoczynku i gastronomii;

zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	2)	dopuszcza się sytuowanie urządzeń wodnych służących regulacji i umocnieniu brzegu rzeki, ochronie przeciwpowodziowej oraz sytuowanie obiektów budowlanych służących przyrodniczemu wykorzystaniu terenu takich jak wieża lęgowa dla jerzyków;
	3)	dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszo-jezdnych i wykorzystywanie istniejących ciągów pieszo-rowerowych jako dojazdu do terenu 5 WS;
	4)	maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu;
	5)	wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,05
	6)	wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,001
	7)	ustala się minimalną powierzchnię obiektu usługowego z zakresu turystyki i gastronomii: 200 m^2
	8)	minimalny udział terenów biologicznie czynnych: 40% powierzchni terenu;
	9)	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja;
	10)	maksymalna wysokość zabudowy: a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych służących przyrodniczemu wykorzystaniu terenu: 9 m, b) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów z zastrzeżeniem lit. a) oraz z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej - 6 m;
	11)	kształt i forma dachów: a) nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 45º, w tym stropodachy; b) nakazuje się, z wyjątkiem stropodachów, pokrycie dachówką ceramiczną, elementami dachówko podobnymi lub innym trwałymi materiałami, w kolorze grafitowym, zakazuje się stosowania blach trapezowych, c) dopuszcza się usytuowanie tarasów na dachach budynków;
	12)	ogranicza się wykończenia elewacji do następujących: z drewna, tynki naturalne, płyty włókno-cementowe, płyty HPL, płyty ceramiczne i kamienne;
	13)	stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze;
	14)	ustala się zakaz sytuowania garaży i budynków gospodarczych;
	15)	ustala się zakaz realizacji piwnic;
	16)	miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy realizować na zasadach określonych w § 12 uchwały;
zasady obsługi komunikacyjnej	17)	obsługa komunikacyjna z terenu ulicy przylegającej, położonej poza granicami planu (ulica Portowa);
zasady scalania i podziału nieruchomości	18)	ustala się wydzielenie po liniach rozgraniczających terenu;
minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	19)	minimalna powierzchnia działki budowlanej: 7000 m^2

5.

symbol i numer terenu	**5 WS**- o powierzchni 6,007 ha	
przeznaczenie terenu	1)	teren wód powierzchniowych śródlądowych i drogi wodnej klasy Ia – fragment rzeki Netta;
zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	2)	na całym terenie dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących regulacji i umocnieniu brzegu rzeki, ochronie przeciwpowodziowej, a także nabrzeży i bulwarów;
	3)	dopuszcza się realizację pomostów nawodnych, przystani oraz wypożyczalni sprzętu wodnego i portów dla jednostek wykonujących sezonowe przewozy turystyczne, lokalizowanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy pomostów i przystani;
	4)	dopuszcza się realizację pomostu, przystani oraz hangaru na łodzie jako elementów ośrodka sportów wodnych – bazy kajakarzy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów nawodnych ośrodka sportów wodnych;
	5)	dopuszcza się na płycie pomostów, o których mowa w pkt 3 realizację usług turystycznych, sportu, rekreacji, wypoczynku oraz gastronomii;
	6)	dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;
	7)	na całym terenie zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem hangaru na łodzie, o którym mowa w pkt 4;
	8)	ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy hangaru na łodzie – 85 m^2;
	9)	ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pomostu, o którym mowa w pkt 4 – 90$m^{2,}$;
	10)	dopuszcza się usytuowanie tarasu, trybuny na hangarze;
	11)	dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak np.: infrastruktura techniczna;
	12)	adaptuje się istniejące obiekty nawodne położone poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w pkt 3 i 4, zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed wejściem w życie planu, dopuszcza się ich remont i przebudowę bez możliwości powiększania ich gabarytów;
	13)	dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rzeki Netty zgodnie z przepisami odrębnymi;
	14)	ustala się zakaz odprowadzania do rzeki Netty ścieków innych niż wody opadowe i roztopowe;
	15)	dopuszcza się sytuowanie wylotów urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania do rzeki wód opadowych i roztopowych, w tym stanowiących ścieki w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wylotów urządzeń służących do wprowadzania wody do wody;
	16)	wszelkie inwestycje, a w szczególności lokalizacja portów dla jednostek wykonujących sezonowe przewozy turystyczne, winny być dokonane w uzgodnieniu z właściwym regionalnym zarządcą gospodarki wodnej;
	17)	miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy realizować poza terenem 5 WS na zasadach określonych w § 12 uchwały;
zasady obsługi komunikacyjnej	18)	obsługa komunikacyjna z terenów ulic położonych w granicach planu oraz z terenów ulic przylegających, położonych poza granicami planu (ulica Mostowa, Łabędzia, Portowa) poprzez ciągi pieszo – jezdne, pieszo – rowerowe i piesze na terenach oznaczonych symbolami 2UZP i 3-4ZP;
zasady scalania i podziału nieruchomości	19)	ustala się wydzielenie po liniach rozgraniczających terenu;
minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	20)	nie ustala się.

6.

symbol terenu	**6 KD-L**	- o powierzchni 0,186 ha (fragment istniejącej ul. Hożej i Sienkiewicza)
przeznaczenie terenu	1)	droga publiczna klasy lokalnej;
zasady zagospodarowania terenu	2)	ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10- 21m zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem;
	3)	dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych oraz innych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

7.

symbol terenu	**7 KD-D**	- o powierzchni 0,523 ha (istniejąca ulica Rybacka wraz z projektowanym przedłużeniem)
przeznaczenie terenu	1)	droga publiczna klasy dojazdowej;
zasady zagospodarowania terenu	2)	ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 9 - 16,6 m zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem;
	3)	dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych oraz innych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

8.

symbol terenu	**8 KD-D**	- o powierzchni 0,006 ha (poszerzenie istniejącej ul. Kilińskiego)
przeznaczenie terenu	1)	droga publiczna klasy dojazdowej;
zasady zagospodarowania terenu	2)	teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej - ulicy Kilińskiego, położonej poza granicami planu;
	3)	ustala się szerokość w liniach rozgraniczających poszerzenia drogi 0,5 - 2 m zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem;
	4)	dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych oraz innych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

9.

symbol terenu	**9 KDW**	- o powierzchni 0,026 ha
przeznaczenie terenu	1)	droga wewnętrzna;
zasady zagospodarowania terenu	2)	ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m z poszerzeniem na plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem;
	3)	droga może być zrealizowana jako ciąg pieszo-jezdny.

DZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

§ 19. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc:

1) ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w centrum Augustowa położonych między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Nettą, przyjętego Uchwałą nr XXVIII/253/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 27 z dnia 31 lipca 2001 r., poz. 466), - w odniesieniu do całego terenu obowiązywania planu;

2) ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów położonych w centrum między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką, rzeką Nettą, 29 Listopada, 3 Maja, Hożą i Młyńską, przyjętego uchwałą nr XIX/180/04 Rady Miasta Augustów z dnia 14 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 146 z dnia 27 września 2004 r., poz. 1932), - w odniesieniu do kompleksów oznaczonych symbolami UP-1, CP, ZP oraz części kompleksów oznaczonych symbolami KL, CPJ, ZP, W;

3) ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Borki – Centrum" obejmującego tereny położone między ulicami: Rajgrodzką, Al. Jana Pawła II, Konarskiego, Nad Nettą, Nadrzeczną, rzeką Nettą i ul. Mostową oraz zmieniającego ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w centrum Augustowa położonych między ulicami Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Nettą, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/253/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 27, poz. 466), w odniesieniu do terenów położonych przy ul. Mostowej i ul. Kilińskiego, stanowiących kompleks zabudowy określonej symbolem przeznaczenia 2 MNU, 1 UGH i częściowo 4 MNU, przyjętego uchwałą nr XXXI/197/09 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 kwietnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 116 z dnia

28 maja 2009 r., poz. 1279), - w odniesieniu do kompleksu oznaczonego symbolem 84 WS oraz części kompleksu 68 KD-X;

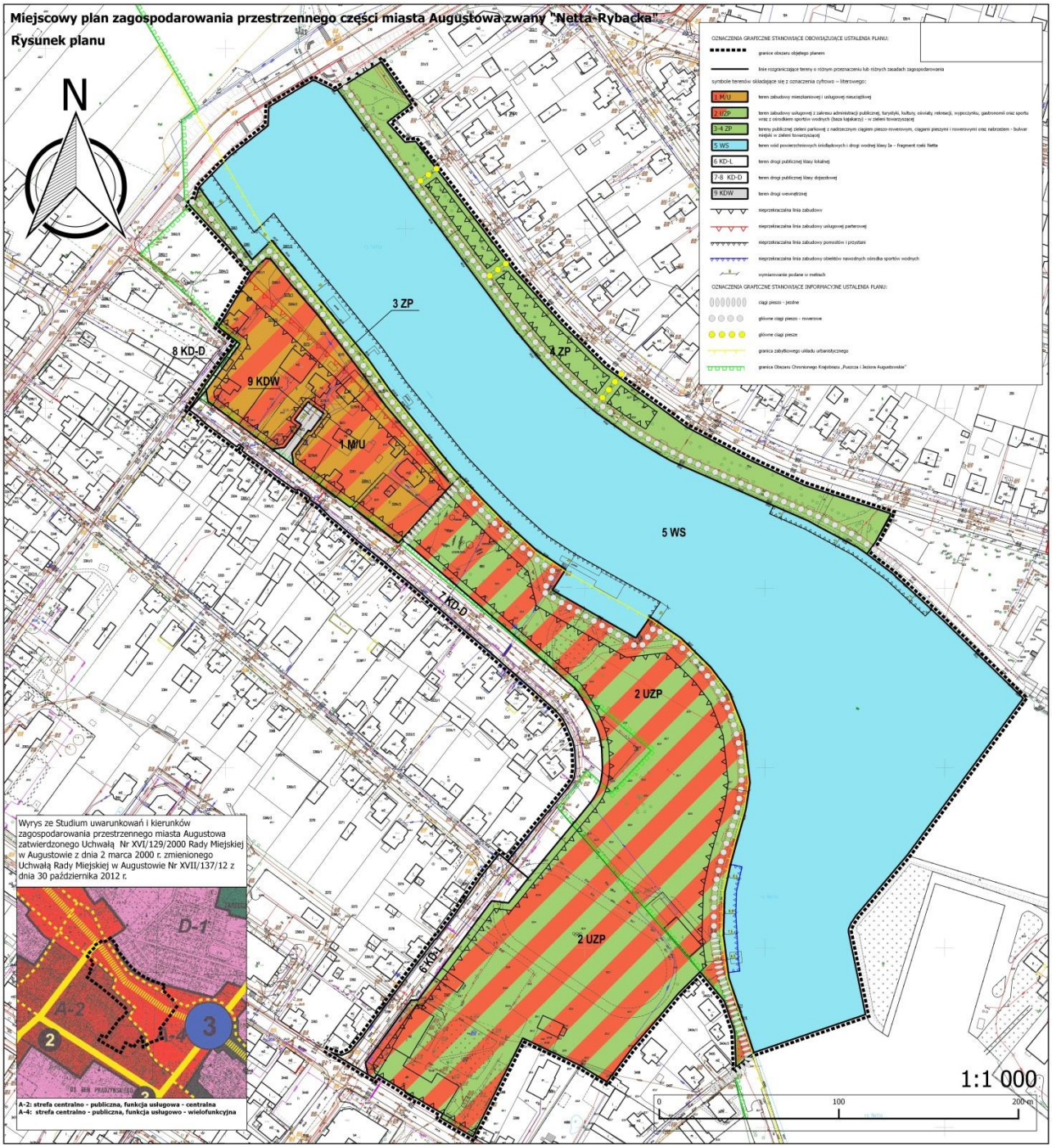
4) ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Zarzecze II" dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzecze" oraz „Osiedle Przylesie" przyjętego uchwałą nr XXXV/327/06 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 178 z dnia 1 lipca 2006 r. poz. 1661) - w odniesieniu do części kompleksu oznaczonego symbolem 1-WP, 2-ZP, 3-ZP, 2-KX;

5) ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej dzielnicą Limanowskiego i osiedle Południe, przyjętego uchwałą nr XIV/89/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 31 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 261 z dnia 3 grudnia 2007 r. poz. 2781), - w odniesieniu do części kompleksu oznaczonego symbolem 34 WS;

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Augustowie
Filip Jerzy Chodkiewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/284/17
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 17 stycznia 2017 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/284/17

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 17 stycznia 2017 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego "Netta-Rybacka”

Na podstawie 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 następującej uwagi:

1. "Droga wewnętrzna nie stanowi dojazdu do wszystkich posesji, to powinno być priorytetem w zmianie planu, uwzględnienie potrzeb wszystkich mieszkańców”.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/284/17
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 17 stycznia 2017 r.

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

Na podstawie 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 innych środków zewnętrznych.