DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 30 czerwca 2017 r.

Poz. 2623

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 30.06.2017 11:25:28

UCHWAŁA NR XXXVI/339/17
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Centrum II" – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XIII/99/15 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Centrum II" – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Centrum II" – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Centrum II" – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska, dalej nazywany planem, którego granice zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Centrum II" – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

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

4. 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 kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 wskaźników 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 do parkowania 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;

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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

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;

14) określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) obowiązujące linie zabudowy,

e) wymiary w metrach,

f) strefa lokalizacji podcieni,

g) obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

h) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: gzymsy, pilastry, lizeny, okapy, itp. elementy wystroju elewacji o nie więcej niż 0,5 m oraz balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, schody zewnętrzne o nie więcej niż 2 m oraz zjazdy do garażu podziemnego;

3) nośniku informacyjnym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej informacją społeczno-kulturalną oraz oznaczenia i znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej, terenach i obiektach chronionych lub strefach ochronnych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której muszą być lokalizowane fasady budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, pilastry, lizeny, okapy, itp. elementy wystroju elewacji oraz oddalenie (cofnięcie) fragmentów ściany budynku od tej linii, pod warunkiem, że długość ściany oddalonej od linii zabudowy nie przekroczy łącznie 1/4 długości elewacji sytuowanej przy tej linii;

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

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;

7) systemie barw NCS – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;

8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;

9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych, stanowiące przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. Ustala się następujący symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usług nieuciążliwych – U.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) warunki rozmieszczania i dopuszczalnych form reklam:

a) dopuszcza się umieszczenie wyłącznie szyldów:

- o maksymalnej powierzchni 3 m^2,
- w formie szyldów semaforowych,
- w formie napisów z liter przestrzennych, w tym świetlnych i podświetlanych,
- w formie logo, w tym świetlnego i podświetlanego,

b) zakazuje się umieszczania szyldów:

- w formie wolnostojących tablic,
- w formie bannerów,
- jako reklam remontowych,
- jako transparentów,
- na ogrodzeniach, w oknach, na oknach, na drzwiach, na balustradach, na latarniach oświetleniowych, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
- na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego takie jak kolumny, pilastry, lizeny, okna, obramowania okien i portali, przyczółki, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płycizny i dekoracje sztukatorskie, połacie dachowe;

2) zakazuje się umieszczania innych form reklamy;

3) warunki realizacji ogrodzeń od terenów dróg publicznych:

a) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony ul. Szkolnej i ul. Zygmuntowskiej, nie przekraczając linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,

b) zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony ul. Kopernika, ul. Polnej oraz Rynku Zygmunta Augusta, za wyjątkiem bram w przejazdach bramowych w budynkach,

c) wysokość ogrodzenia do 1,5 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia, z wyłączeniem bram w przejazdach bramowych w budynkach,

d) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki ażurowe: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych lub płaskowników metalowych, z wyłączeniem bram w przejazdach bramowych w budynkach,

e) zakaz wykonywania wypełnień ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych przęseł lamelowych oraz płyt z blachy;

4) warunki realizacji obiektów małej architektury:

a) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak: ławki, pojemniki na odpady, oświetlenie, muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość na obszarze działki budowlanej,

b) maksymalna wysokość – 6 m;

5) warunki rozmieszczania i dopuszczalne formy nośników informacyjnych – dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniach, w formie wolnostojącej lub na ścianach budynków.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,

c) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały,

- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

d) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności,

- realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

2) lokalizację stacji telefonii bezprzewodowej na budynkach, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1 Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „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.

2. Wszelkie roboty budowlane w strefie ochrony konserwatorskiej „układu urbanistycznego” miasta Augustowa wpisanego do rejestru zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się na rysunku planu dom mieszkalny przy ul. Polnej 2 wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

4. Ustala się ochronę obiektu wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków poprzez:

1) zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający cechy stylistyczne obiektu;

2) wszelkie prace budowlane i remontowe związane z zabytkiem mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Obszar objęty planem od strony ul. Polnej i ul. Rynek Zygmunta Augusta graniczy z obszarem przestrzeni publicznej.

2. Z uwagi na dostęp i ekspozycję zabudowy objętej planem z obszaru przestrzeni publicznej ustala się:

1) kształtowanie zabudowy od strony ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polnej w formie pierzei;

2) pierzeje uliczne należy uzupełniać o nowe obiekty w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną;

3) uwzględnić dostęp z ul. Polnej i ul. Rynek Zygmunta Augusta do lokali użytkowych w parterach budynków usytuowanych w pierzei tych ulic.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Określa się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

6) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

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

2. W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Statutu Uzdrowiska Augustów oraz przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w przypadku scalania i podziału na działki ustala się:

   a) minimalną powierzchnię działki – 350 m^2,

   b) minimalną szerokość frontu działki – 12 m,

   c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 85° do 95°;

2) ograniczenia ustalone w pkt 1 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów oraz innych pojazdów według następujących wskaźników:

1) dla obiektów lub lokali handlowych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz dla rowerów 1 miejsce postojowe na 500 m^2 powierzchni sprzedaży;

2) dla obiektów lub lokali gastronomicznych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej części konsumpcyjnej, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz dla rowerów 1 miejsce postojowe na 500 m^2 powierzchni użytkowej części konsumpcyjnej;

3) dla obiektów i lokali zamieszkania zbiorowego minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc noclegowych (łóżek);

4) dla pozostałych obiektów lub lokali usługowych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz dla rowerów 1 miejsce postojowe na 500 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce postojowe na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny.

3. Miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej.

4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

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

1) zaopatrzenie w wodę – dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

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

b) dla terenów wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

c) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

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

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

3) zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych;

4) zaopatrzenie w ciepło:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych węzłów cieplnych, zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,

b) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, węgla, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

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

6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

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

b) w zakresie telefonii bezprzewodowej realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem §6 pkt 2 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów oraz sieci i przyłączy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m^2,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10^o,

d) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,

e) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych w pierzei Rynku Zygmunta Augusta, ul. Polnej i ul. Kopernika.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;

2) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-1** (pow. 0,195 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych,

b) dopuszczalne – funkcja mieszkalna wbudowana w bryłę budynku podstawowego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne od strony Rynku Zygmunta Augusta i ul. Kopernika – w formie zabudowy pierzejowej,

b) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,

c) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterze budynku z możliwością zapewnienia niezbędnej komunikacji do lokali mieszkaniowych sytuowanych na wyższych kondygnacjach,

d) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w bryłę budynku usługowego i usługowo-mieszkalnego,

e) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy z sąsiednią działką budowlaną,

h) od strony ul. Kopernika ustala się realizację budynku z cofnięciem w stosunku do linii zabudowy parteru budynku o minimum 1,5 m, zgodnie ze wskazaną na rysunku planu strefą lokalizacji podcieni,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95% powierzchni działki budowlanej,

k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,75,

m) gabaryty budynków usługowych i usługowo – mieszkalnych:

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego przykrytego dachem spadzistym,

- minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje nadziemne,

- maksymalna wysokość elewacji od strony ulic Rynek Zygmunta Augusta i Kopernika do okapu lub gzymsu pod dolną krawędzią głównych połaci dachowych – 9,5 m od poziomu terenu,

- maksymalna wysokość elewacji od strony ulic Rynek Zygmunta Augusta i Kopernika do górnej krawędzi ścianki attykowej - 10 m od poziomu terenu, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości na fragmentach nie dłuższych niż 20% długości tej elewacji,

n) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,

o) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- na budynkach lub częściach budynków niepołożonych bezpośrednio przy ul. Rynek Zygmunta Augusta dopuszcza się dachy płaskie, w tym dachy zielone,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

p) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 350 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-2** (pow. 0,264 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych,

b) dopuszczalne – funkcja mieszkalna wbudowana w bryłę budynku podstawowego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe, usługowo-mieszkalne i mieszkalne od strony Rynku Zygmunta Augusta i ul. Polnej – w formie zabudowy pierzejowej,

b) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,

c) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterze budynku z możliwością zapewnienia niezbędnej komunikacji do lokali mieszkaniowych sytuowanych na wyższych kondygnacjach,

d) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych z możliwością ich remontów i przebudowy oraz nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych na warunkach określonych w planie,

e) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w bryłę budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego i mieszkalnego,

f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy z sąsiednią działką budowlaną,

i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej,

k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,25,

m) gabaryty budynków usługowych, usługowo mieszkalnych i mieszkalnych;

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego przykrytego dachem spadzistym,
- minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje nadziemne,
- maksymalna wysokość elewacji od strony ulic Rynek Zygmunta Augusta i Polnej do okapu lub gzymsu pod dolną krawędzią głównych połaci dachowych – 9,5 m od poziomu terenu,
- maksymalna wysokość elewacji od strony ulic Rynek Zygmunta Augusta i Polnej do górnej krawędzi ścianki attykowej – 10 m od poziomu terenu, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości na fragmentach nie dłuższych niż 20% długości tej elewacji,

n) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,

o) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- na budynkach lub częściach budynków niepołożonych bezpośrednio przy ul. Rynek Zygmunta Augusta i ul. Polnej dopuszcza się dachy płaskie, w tym dachy zielone,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

p) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 350 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

Rozdział 15.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 16.
Postanowienia końcowe

§ 19. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

4. Regulacje zawarte w § 5 pkt 1 - 4 obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie

Filip Jerzy Chodkiewicz

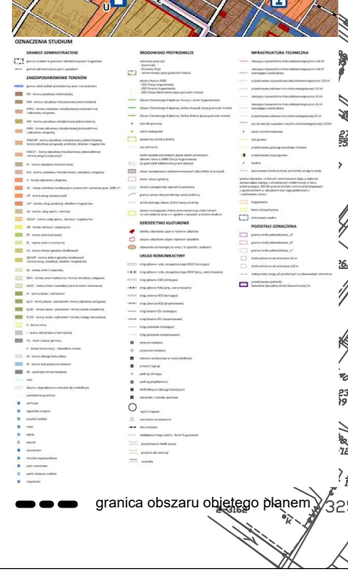
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/339/17
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany "Centrum II" - ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska

SKALA 1:1000
10 25 50

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTOWA





granica obszaru objętego planem

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- 10 wymiary w metrach
- strefa lokalizacji podcieni
- obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- U tereny zabudowy usług nieuciążliwych

TYTUŁ OPRACOWANIA:	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA AUGUSTOWA ZWANY "CENTRUM II" - UL. RYNEK ZYGMUNTA AUGUSTA, UL. POLNA, UL. KOPERNIKA, UL. SZKOLNA I UL. ZYGMUNTOWSKA**		
SPORZĄDZAJĄCY:	**BURMISTRZ MIASTA AUGUSTOWA** ul. 3 Maja 60 16-300 Augustów		
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski mgr inż. Justyna Węcławska mgr inż. Anna Uszkur mgr inż. Agnieszka Odolecka		
DATA:	01.06.2017 r.	SKALA:	1:1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/339/17

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Centrum II" – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Centrum II" – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2017 r. do 10.05.2017 r. z terminem składania uwag do dnia 24.05.2017 r., nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/339/17

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanym „Centrum II" – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.