DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 30 czerwca 2017 r.

Poz. 2624

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 30.06.2017 11:25:33

UCHWAŁA NR XXXVI/340/17
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Cmentarz komunalny”

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. 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Cmentarz komunalny”, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Cmentarz komunalny” 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 „Cmentarz komunalny”, 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 „Cmentarz komunalny” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) 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;

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

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

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

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

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

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

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

13) określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. Na terenie objętym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 2. 1. 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) wymiary w metrach,

e) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

a) granica administracyjna miasta Augustów,

b) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,

c) granica strefy ochronnej wokół cmentarza 50 m,

d) granica strefy ochronnej wokół cmentarza 150 m.

§ 3. 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 lub drogi wewnętrznej, 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: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie;

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

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

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie musi obejmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

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

9) 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;

10) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;

11) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole terenów określające przeznaczenie podstawowe:

1) tereny parkingów publicznych oznaczone na rysunku symbolem – KP;

2) teren rolniczy oznaczony na rysunku symbolem – R;

3) teren zabudowy usługowej związanej z obsługą cmentarza oznaczony symbolem – U;

4) tereny zabudowy usługowej towarzyszącej cmentarzowi – UZC;

5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem – WS;

6) teren cmentarza komunalnego oznaczony symbolem – ZC;

7) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem – ZI;

8) lasy oznaczone symbolem – ZL;

9) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej towarzyszącej cmentarzowi – ZP/UZC;

10) tereny zieleni nieurządzonej, łąk, pastwisk oznaczone symbolem – ZR;

11) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem – KDL;

12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;

13) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 13 niniejszej uchwały.

4. Ustala się:

1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL i KDD jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią a także regulacji i utrzymywania wód;

3) tereny oznaczone symbolami ZC, UZC, ZP/UZC i KP jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z zakładaniem i utrzymywaniem cmentarza komunalnego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) warunki rozmieszczania i dopuszczalnych form urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami U:

   a) dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych, w tym szyldów, przy zachowaniu następujących warunków:

      - dopuszcza się umieszczanie tablic o maksymalnej powierzchni do 4 m^2,

      - dopuszcza się urządzenia w formie reklam świetlnych lub podświetlanych,

      - na budynkach do poziomu linii okapu na obiektach o dachu spadzistym lub do wysokości krawędzi elewacji frontowej dla dachów płaskich,

      - dopuszcza się na działce budowlanej jedną tablicę reklamową w formie wolnostojącej o maksymalnej wysokości 4 m od poziomu terenu,

   b) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, w tym szyldów:

      - 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;

2) warunki rozmieszczania i dopuszczalnych form urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami UZC i ZP/UZC:

   a) dopuszcza się umieszczenie wyłącznie szyldów, przy zachowaniu następujących warunków:

      - tablice o maksymalnej powierzchni do 3 m^2,

      - dopuszcza się szyldy świetlne lub podświetlane,

      - szyldy na budynkach do poziomu linii okapu,

   b) zakazuje się umieszczania szyldów:

      - w formie bannerów,

      - jako transparentów,

      - na ogrodzeniach, w oknach, na oknach, na drzwiach, na latarniach oświetleniowych, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych, w tym szyldów, na terenach dróg, terenie cmentarza komunalnego, terenach parkingów publicznych, w lasach, na terenach rolniczych, terenach zieleni

nieurządzonej, łąkach, pastwiskach, terenach zieleni izolacyjnej oraz terenach wód powierzchniowych śródlądowych;

4) warunki rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników informacyjnych – dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniach lub w formie wolnostojącej, lub na ścianach budynków;

5) warunki realizacji ogrodzeń:

a) zakazuje się grodzenia lasów, terenów zieleni nieurządzonej, łąk, pastwisk (za wyjątkiem ogrodzeń związanych z wypasaniem i koszarowaniem zwierząt) oraz terenów zieleni izolacyjnej,

b) na pozostałych terenach dopuszcza się realizację ogrodzeń nie przekraczając linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,

c) wysokość ogrodzenia do 2,2 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,

d) minimalna wysokość ogrodzenia cmentarza 1,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki ażurowe: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, płaskowników metalowych, drewniane, lub siatki,

f) na terenie cmentarza komunalnego oznaczonego symbolem ZC oraz terenie zieleni urządzonej i zabudowy usługowej towarzyszącej cmentarzowi oznaczonym symbolem ZP/UZC dopuszcza się w całości lub części ogrodzenia pełne, murowane,

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

6) warunki realizacji obiektów małej architektury na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych:

a) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak: ławki, pojemniki na odpadki, oświetlenie, muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość w obszarze planu, lub poszczególnych terenów,

b) maksymalna wysokość – 5 m, za wyjątkiem latarni dla których ustala się maksymalną wysokość do 8 m od poziomu terenu.

2. Ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5 i 6 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.

3. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane na wszystkich terenach w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m, z dopuszczeniem ustalonym w § 6 pkt 3,

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.

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, za wyjątkiem:

- dróg publicznych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,

- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,

b) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- dróg publicznych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
- zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie zgodnym z przeznaczeniem poszczególnych terenów,

c) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 13 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 stały 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) w zakresie ochrony przyrody ustala się:

- zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,
- na terenach ZC, UZC, ZP/UZC, U dopuszcza się wymianę drzewostanu na inne gatunki niż zgodne z siedliskiem w ramach kompozycji zieleni urządzonej;

3) lokalizację stacji telefonii bezprzewodowej na następujących warunkach:

a) na terenach oznaczonych symbolami U, KP o maksymalnej wysokości do 40 m od poziomu terenu,

b) na terenach oznaczonych symbolami UZC, ZP/UZC, ZR, ZI w formie imitacji drzew o gatunku zgodnym z siedliskiem i maksymalnej wysokości do 30 m.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD oraz parkingów publicznych oznaczonych symbolem KP stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;

2) na terenach dróg publicznych zakazuje się lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej.

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 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 na działce budowlanej 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 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 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.

3. Wskazuje się na rysunku planu strefy ochronne wokół cmentarza 50 m i 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W strefie 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

   a) minimalną powierzchnię działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

   b) minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

   c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

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 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się zakaz realizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolami R, ZR, ZL, WS, ZI, KP, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Zachowuje się istniejące rowy odwadniające na terenach oznaczonych symbolami R, ZR i ZL z możliwością ich przebudowy, przekrycia lub relokacji z zachowaniem ciągłości cieków.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi publiczne oznaczone symbolami KDL, KDD stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych i innych nieruchomości;

2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW stanowią ciągi komunikacyjne zapewniające dostęp działek budowlanych i innych nieruchomości do dróg publicznych;

3) 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 handlowych minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz dla rowerów 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni sprzedaży;

2) dla biur minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz dla rowerów 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla pozostałych usług – minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz dla rowerów 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

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

4. Potrzeby parkingowe terenów oznaczonych symbolem U należy realizować w granicach działki budowlanej.

5. Teren parkingu oznaczonego symbolem KP-1 i KP-2 stanowi obsługę potrzeb parkingowych dla cmentarza (ZC), terenów zabudowy usługowej towarzyszącej cmentarzowi (UZC) oraz zieleni urządzonej i zabudowy usługowej towarzyszącej cmentarzowi (ZP/UZC).

Rozdział 11.
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) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

   b) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

   c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, wód opadowych i roztopowych:

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

   b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na ścieki,

   c) realizacja sieci i przyłączy kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

d) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz dojazdowej (KDD), wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

e) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

f) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dla terenu dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD), wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie), dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów odwadniających, cieków naturalnych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,

g) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na tych działkach budowlanych, do rowów odwadniających, lub cieków naturalnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

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

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

3) zaopatrzenie w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych, lub źródeł indywidualnych - zbiorników na gaz płynny,

b) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w ciepło:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń,

b) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, 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) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako sieci podziemne lub napowietrzne,

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

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

e) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

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

b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,

c) realizacja przewodowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

d) w zakresie telefonii bezprzewodowej realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem § 6 pkt 3 niniejszej uchwały.

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

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

2) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KP-1 (**pow. 0,897 ha), **KP-2** (pow. 0,455 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – parking publiczny;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,

b) dopuszcza się lokalizację stoisk handlowych (straganów), w tym w formie wiat, o ujednoliconej stylistyce i wysokości do 3 m od poziomu terenu, przy zachowaniu maksymalnej powierzchni zabudowy zespołu obiektów do 50 m^2,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających tereny;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

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

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) stoisk handlowych (straganów), w tym w formie wiat, o ujednoliconej stylistyce i wysokości do 3 m od poziomu terenu,

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

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **R-1** (pow. 1,134 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych,

b) nakazuje się zachowanie zadrzewień, zakrzewień i remiz śródpolnych,

c) dopuszcza się lokalizację dróg stanowiących dojazdy do użytków rolnych,

d) dopuszcza się lokalizację rowów odwadniających,

e) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów przez rowy odwadniające pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku,

f) dopuszcza się umocnienie skarp rowów odwadniających,

g) dopuszcza się zakrycie rowów odwadniających pod warunkiem zachowania ciągłości cieku;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-1** (pow. 0,310 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza taka jak: usługi pogrzebowe, dom przedpogrzebowy, sprzedaż zniczy, kwiatów, i inne, z wyłączeniem usług kamieniarskich;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe – w formie wolnostojącej,

b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolno stojące na zapleczu działki budowlanej lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego – 2 kondygnacje nadziemne,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku usługowego – 10 m,

- pozostałej zabudowy - 6 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym,

- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

l) 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:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;

7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) stoisk handlowych (straganów), w tym w formie wiat, o ujednoliconej stylistyce i wysokości do 3 m od poziomu terenu,

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

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U-2** (pow. 0,353 ha), **U-3** (pow. 0,299 ha)**,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza taka jak: usługi kamieniarskie, pogrzebowe, dom przedpogrzebowy, sprzedaż zniczy, kwiatów, i inne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe - w formie wolnostojącej,

b) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolno stojące na zapleczu działki budowlanej lub dobudowane do budynku usługowego,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego – 2 kondygnacje nadziemne,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku usługowego – 10 m,

- pozostałej zabudowy - 6 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym,

- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

l) 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:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki – 25 m,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;

7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZC-1** (pow. 0,625 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa towarzysząca cmentarzowi takie jak: dom przedpogrzebowy, kostnica, budynki administracyjne dla obsługi cmentarza, i inne,

b) uzupełniające: sanitariaty;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe oraz administracyjne w formie wolnostojącej,

b) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w budynki funkcji podstawowej,

c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie,

d) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych fragmentarycznych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowaniem terenu,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego oraz administracyjnego – 2 kondygnacje nadziemne,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku usługowego oraz administracyjnego – 10 m,

- pozostałej zabudowy – 5 m,

l) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym,
- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

m) 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:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000 m²;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;

7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) stoisk handlowych (straganów), w tym w formie wiat, o ujednoliconej stylistyce i wysokości do 3 m od poziomu terenu,

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

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS-1** (pow. 0,537 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Turówka;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się umocnienie skarp cieku,

c) dopuszcza się realizację mostów, kładek, przejść i przejazdów przez rzekę pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie po liniach rozgraniczających terenu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

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

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC-1** (pow. 3,288 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – cmentarz komunalny;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zagospodarowania terenu,

d) minimalna szerokość głównych alei 3 m,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,

f) ustala się nawierzchnię utwardzoną głównych ścieżek, dojść i dojazdów;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających tereny;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

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

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI-1** (pow. 0,413 ha), **ZI-2** (pow. 0,115 ha)**, ZI-3** (pow. 0,237 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń izolacyjna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,

c) na terenie ZI-1 dopuszcza się przejścia i przejazdy z drogi KDL-1 na teren KP-1,

d) na terenie ZI-2 dopuszcza się przejścia i przejazdy z drogi KDL-1 na teren KP-2,

e) ustala się zagospodarowanie drzewami i krzewami o rozbudowanej strukturze pionowej spełniającej rolę izolacji wizualnej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

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

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL-1** (pow. 6,560 ha), **ZL-2** (pow. 12,099 ha), **ZL-3** (pow. 13,693 ha), **ZL-4** (pow. 23,780 ha), **ZL-5** (pow. 3,538 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,

b) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg leśnych wraz z udostępnieniem ich dla ruchu turystycznego pieszego i rowerowego,

c) dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych i tras turystyki pieszej i rowerowej po nieutwardzonych ciągach komunikacyjnych;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

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

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/UZC-1** (pow. 3,250 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej towarzyszącej cmentarzowi takie jak: kaplica, dom przedpogrzebowy, kostnica, i inne,

b) uzupełniające: budynki administracyjne dla obsługi cmentarza, sanitariaty;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe oraz administracyjne, w formie wolnostojącej,

b) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w budynki funkcji podstawowej,

c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie,

d) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowaniem terenu,

e) dopuszcza się lokalizację stoisk handlowych (straganów), w tym w formie wiat, o ujednoliconej stylistyce, przy zachowaniu maksymalnej powierzchni zabudowy zespołu obiektów do 150 m^2,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,

i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,

j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,

k) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego oraz administracyjnego – 2 kondygnacje nadziemne,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku usługowego oraz administracyjnego – 10 m od poziomu terenu,

- budynku kaplicy – 15 m,

- pozostałej zabudowy – 5 m,

m) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, z wyłączeniem kaplicy dla której ustala się dowolną geometrię dachu,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym,

- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

n) 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:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

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

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3 000 m^2;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;

7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) stoisk handlowych (straganów), w tym w formie wiat, o ujednoliconej stylistyce i wysokości do 3 m od poziomu terenu,

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

§ 25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR-1** (pow. 0,663 ha), **ZR-2** (pow. 26,743 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 5 ust. 2,

b) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod uprawy polowe,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych wraz z udostępnieniem ich dla ruchu turystycznego pieszego i rowerowego,

d) dopuszcza się lokalizację dróg polnych stanowiących dojazdy do pól, łąk i pastwisk oraz realizację ścieżek pieszych i rowerowych,

e) dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych i tras turystyki pieszej i rowerowej po nieutwardzonych ciągach komunikacyjnych,

f) nawierzchnie dróg polnych oraz ścieżek pieszych i rowerowych gruntowe lub żwirowe,

g) dopuszcza się lokalizację rowów odwadniających,

h) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów przez rowy odwadniające pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku,

i) dopuszcza się umocnienie skarp rowów odwadniających,

j) dopuszcza się zakrycie rowów odwadniających pod warunkiem zachowania ciągłości cieku;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

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

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL-1** (pow. 1,771 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,

c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających teren;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1** (pow. 0,432 ha), **KDD-2** (pow. 0,238 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi KDD-1 – zmienna od 12 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi KDD-2 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przynajmniej z jednej ze stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,

d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,

e) dopuszcza się realizację zatok postojowych oraz zatok przystanków komunikacji miejskiej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających teren;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW-1** (pow. 0,361 ha), **KDW-2** (pow. 0,066 ha), **KDW-3** (pow. 0,223 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi KDW-1 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi KDW-2 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi KDW-3 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,

c) dopuszcza się realizację chodnika,

d) dopuszcza się realizację zatok postojowych;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających teren;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 14.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 29. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem U oraz 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 15.
Postanowienia końcowe

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

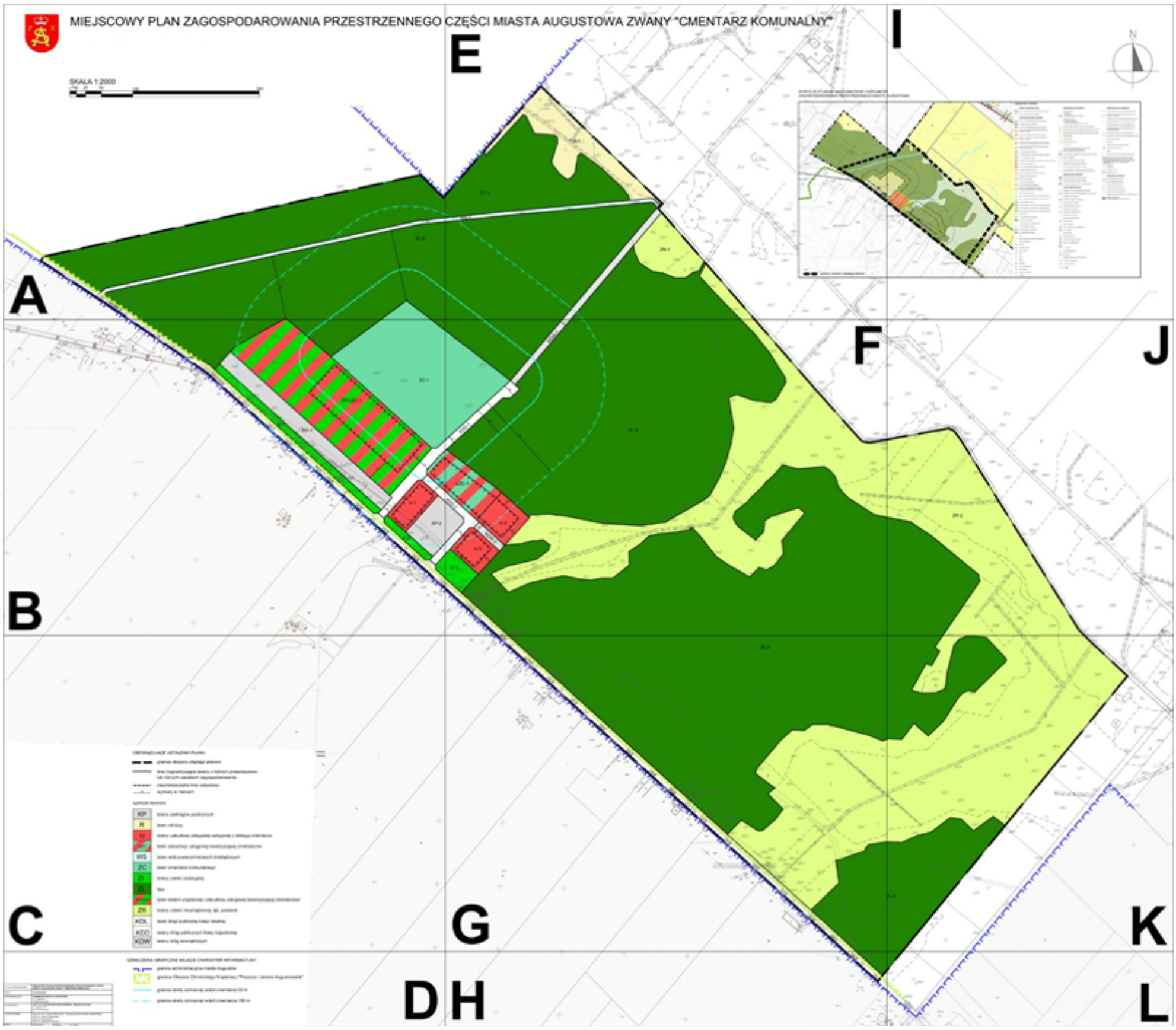
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie

Filip Jerzy Chodkiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/340/17
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 22 czerwca 2017 r.

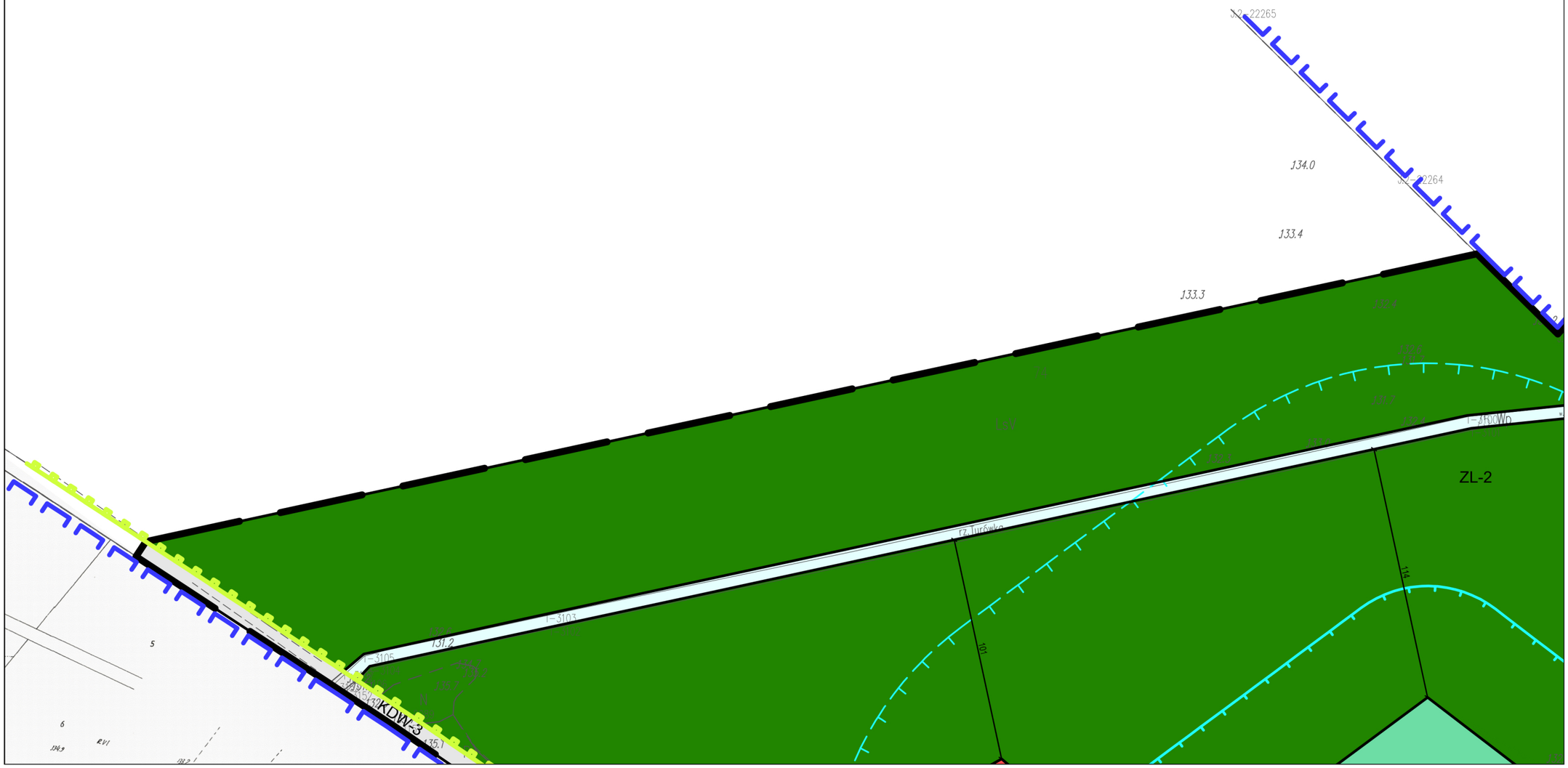


A	E	I
B	F	J
C	G	K
D	H	L

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

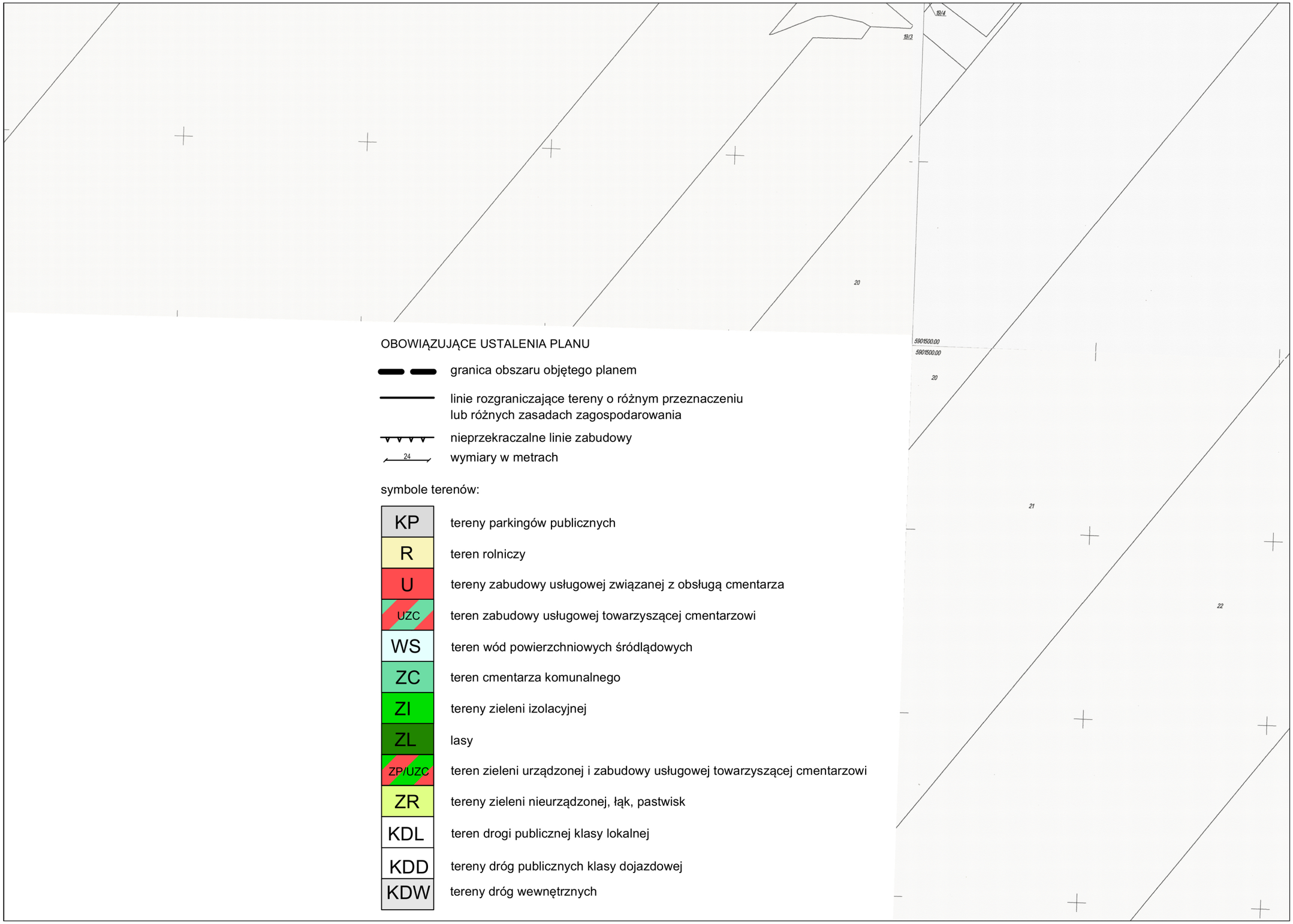
SKALA 1:2000

10 10 25 50 100 300




A E I
B F J
C G K
D H L
ZC-1
ZP/UZC-1
ZI-1
KP-1
KDL-1
U-1
KP-2
ZI-2
dr.gz.
LsVI
LzV
LV
ImD
136.1
135.1
134.9
134.0
133.6

A	E	I
B	F	J
C	G	K
D	H	L



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

24 wymiary w metrach

symbole terenów:

KP	tereny parkingów publicznych
R	teren rolniczy
U	tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą cmentarza
UZC	teren zabudowy usługowej towarzyszącej cmentarzowi
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZC	teren cmentarza komunalnego
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
ZL	lasy
ZP/UZC	teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej towarzyszącej cmentarzowi
ZR	tereny zieleni nieurządzonej, łąk, pastwisk
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

A	E	I
B	F	J
C	G	K
D	H	L

TYTUŁ OPRACOWANIA:	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA AUGUSTOWA ZWANY "CMENTARZ KOMUNALNY"**		
ETAP:	**UCHWALENIE**		
SPORZĄDZAJĄCY:	**BURMISTRZ MIASTA AUGUSTOWA** ul. 3 Maja 60 16-300 Augustów		
WYKONAWCA:	**INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA** ul. Targowa 45 03-728 Warszawa		
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski - kierujący pracami zespołu projektowego mgr inż. Justyna Węclewska mgr inż. Anna Uszkur mgr inż. Agnieszka Odolecka		
DATA:	01.06.2017 r.	SKALA:	1:2000

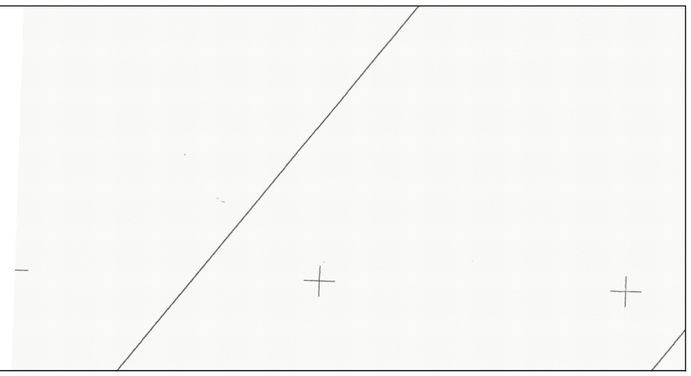
OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

granica administracyjna miasta Augustów

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza i Jeziora Augustowskie"

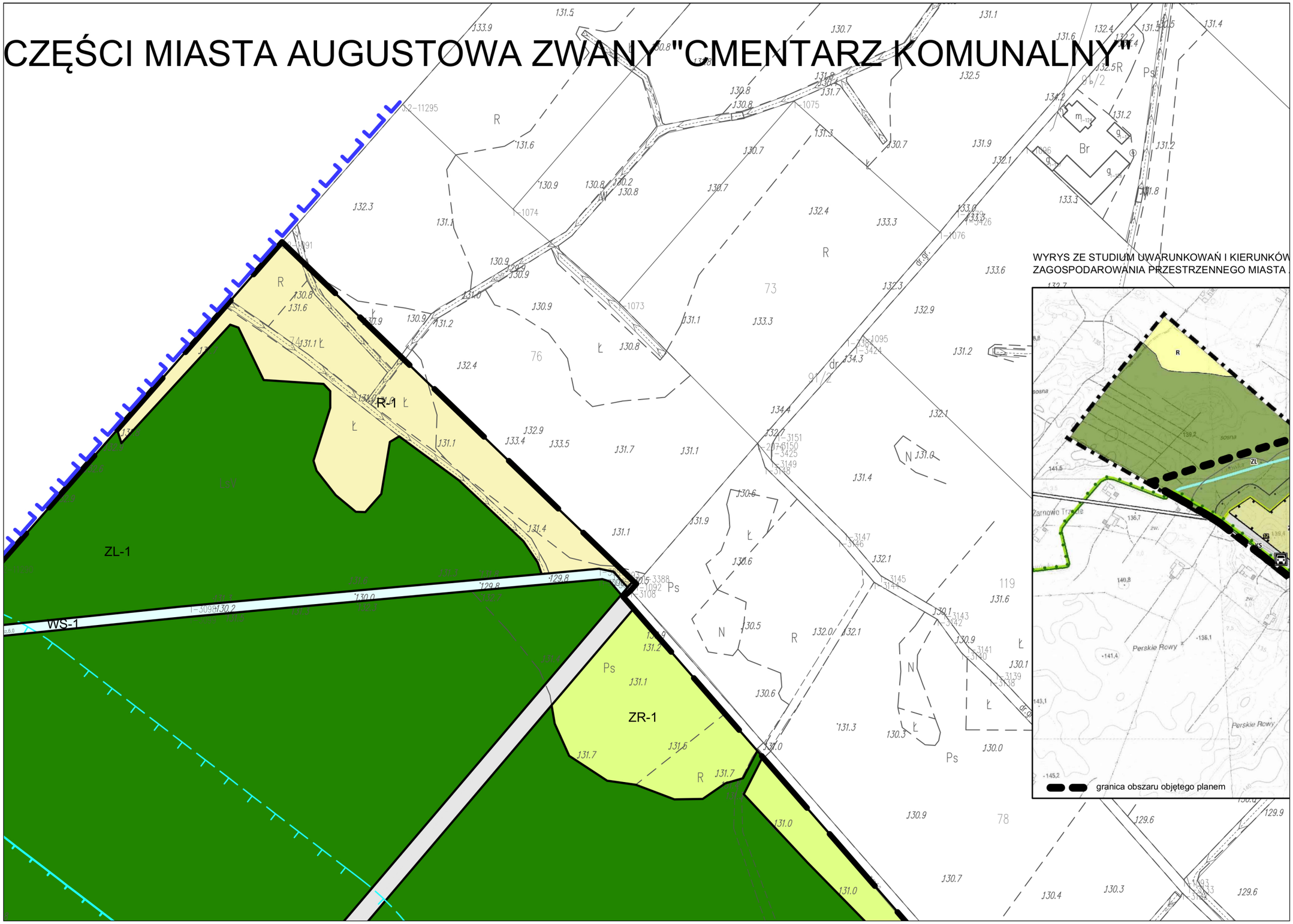
granica strefy ochronnej wokół cmentarza 50 m

granica strefy ochronnej wokół cmentarza 150 m



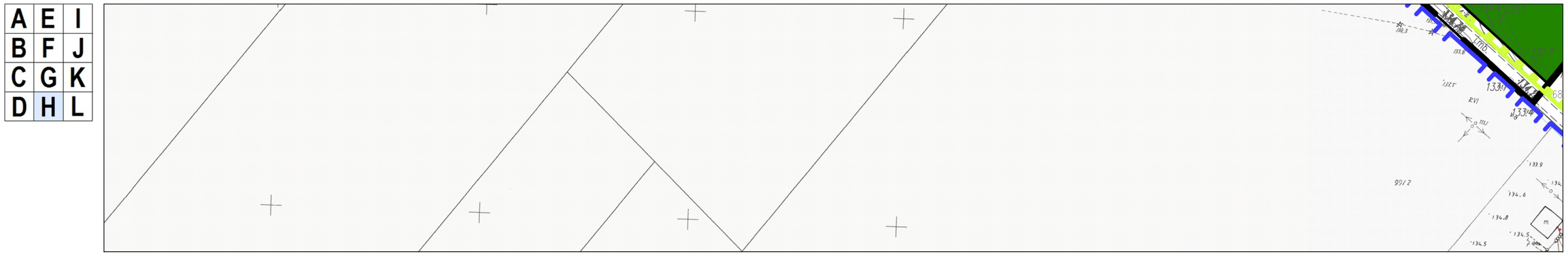
A	E	I
B	F	J
C	G	K
D	H	L

CZĘŚCI MIASTA AUGUSTOWA ZWANY "CMENTARZ KOMUNALNY"

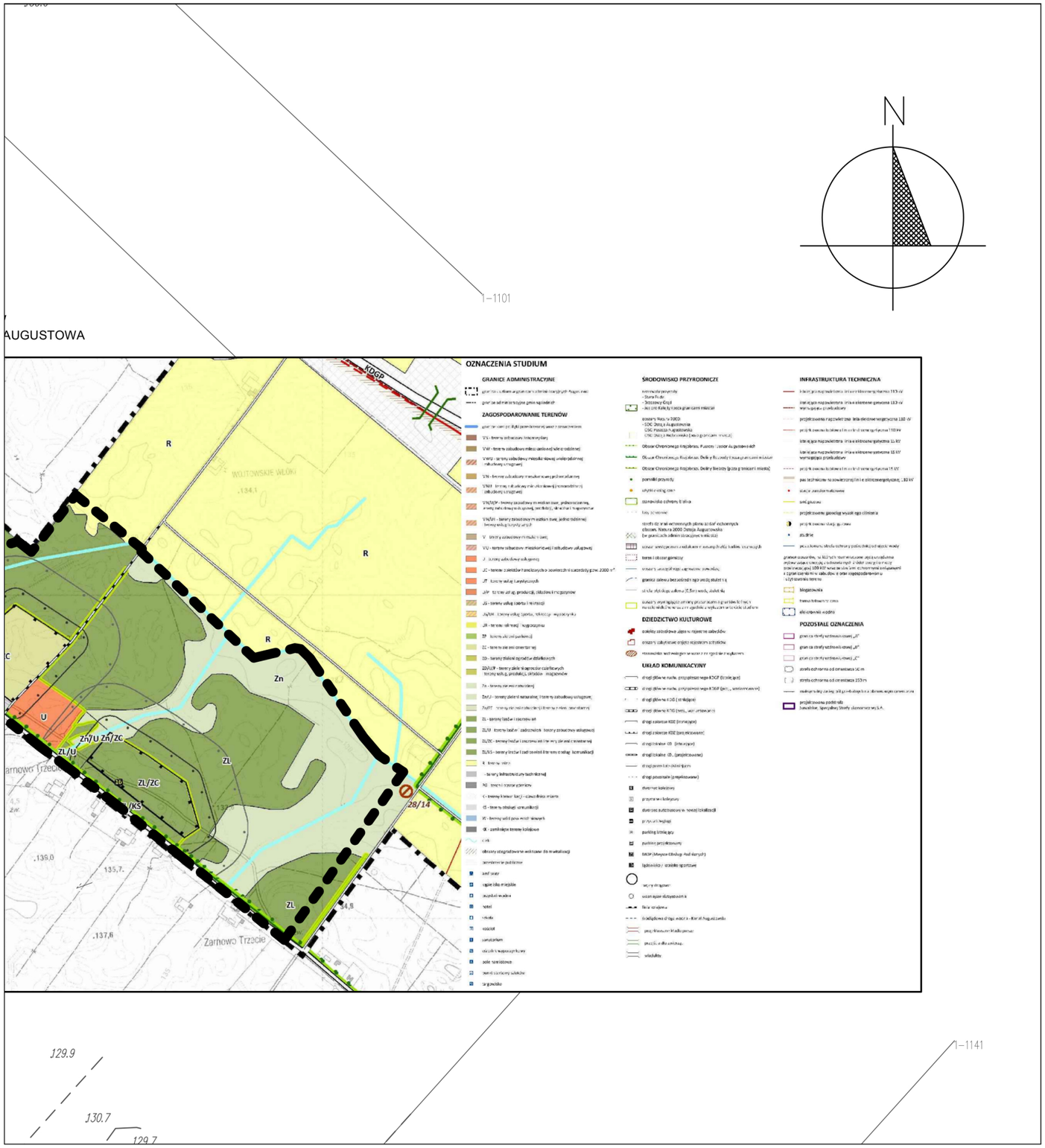



A E I
B F J
C G K
D H L
KDW-1
KDD-1
KDD-2
KDW-2
UZC-1
U-2
U-3
ZI-3
ZL-3
Ps
PsIV
R
79

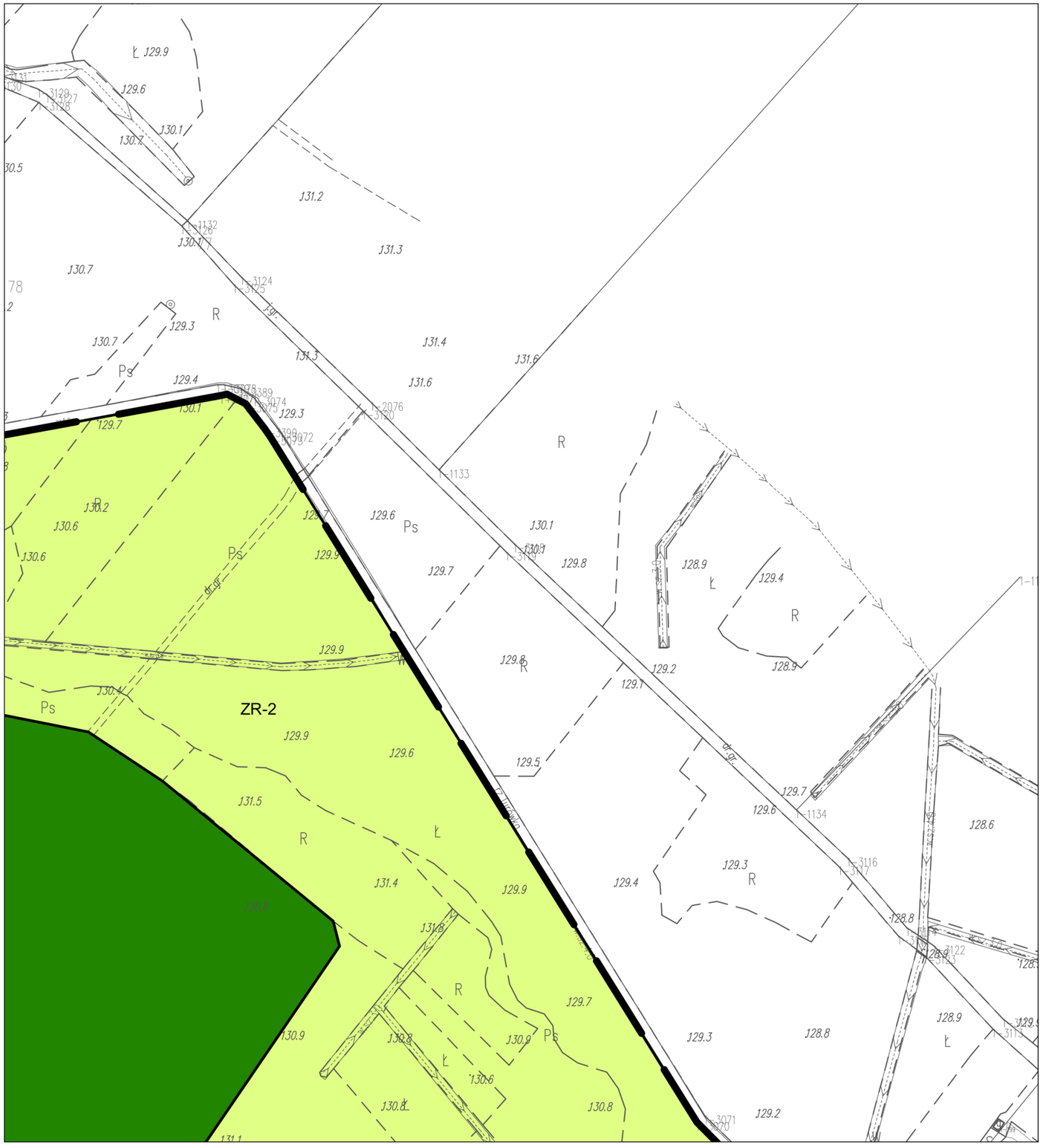

A E I
B F J
C G K
D H L
ZL-4
RVI
ŁV
LsVI
PsV
Ps
Ł
R
W
21
22
23/1
23/2
24
25/4
99/1
g
m
m2
131.5
131.1
131.2
132.5
131.0
130.9
131.7
130.8
130.5
131.3
130.7
130.5
131.2
130.3
131.6
131.5
131.4
130.6
130.0
130.7
130.4
130.1
131.0
131.9
131.4


A E I
B F J
C G K
D H L
99/2
RVI

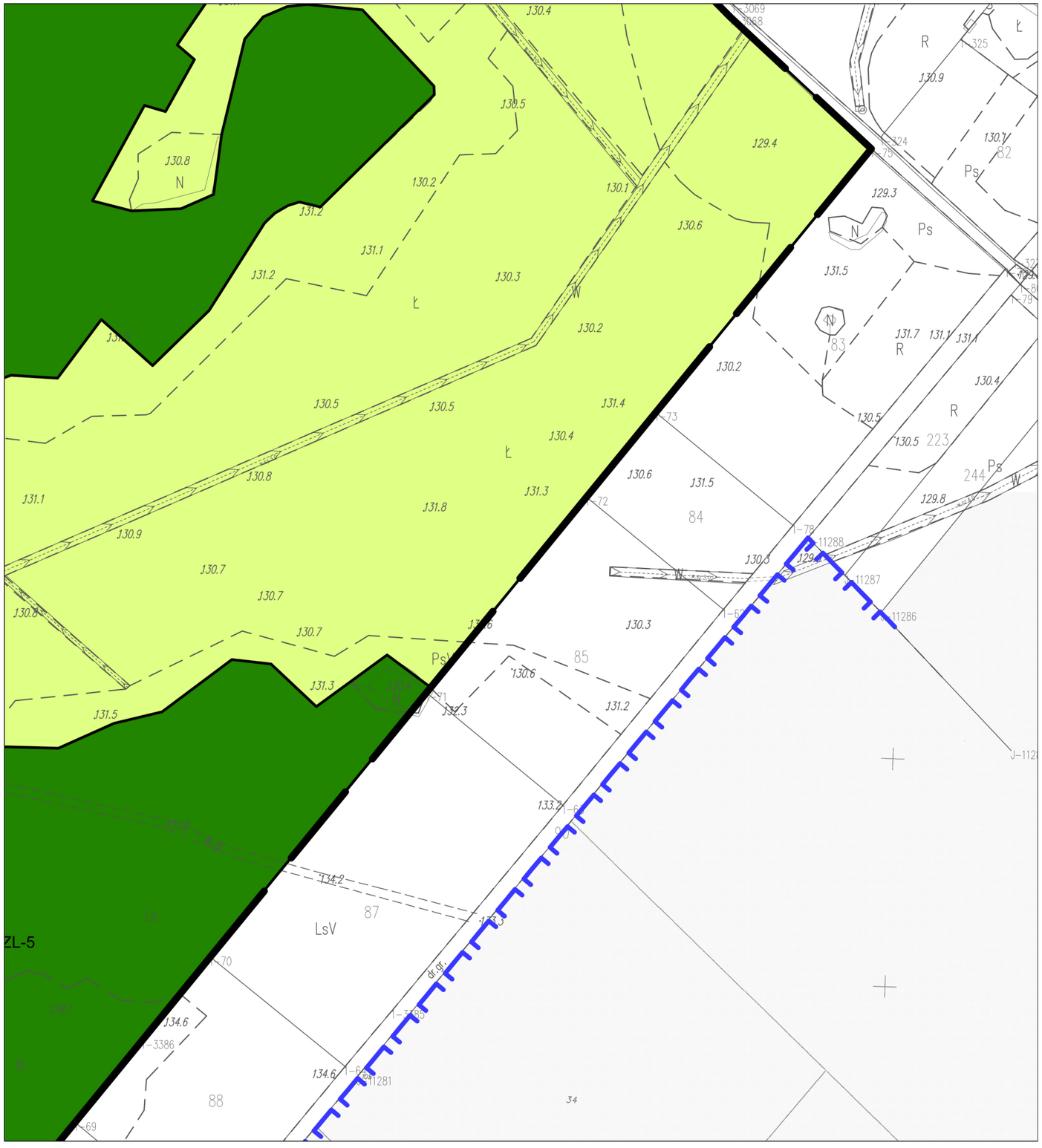
A	E	I
B	F	J
C	G	K
D	H	L



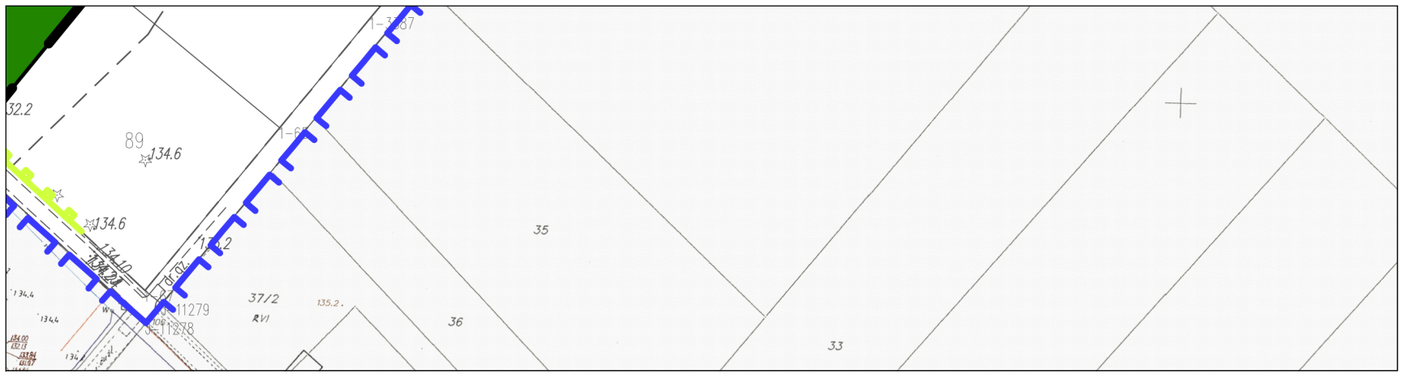
A	E	I
B	F	J
C	G	K
D	H	L



A	E	I
B	F	J
C	G	K
D	H	L



A	E	I
B	F	J
C	G	K
D	H	L



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/340/17
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 „Cmentarz komunalny"

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 „Cmentarz komunalny", wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 05.04.2017 r. do 25.04.2017 r. z terminem składania uwag do dnia 09.05.2017 r., nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/340/17
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 "Cmentarz komunalny", 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 uchwalone przez Radę Miejska w Augustowie strategie, plany i programy.