DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 2 listopada 2017 r.

Poz. 4019

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 02.11.2017 12:58:00

UCHWAŁA NR XL/381/17
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 25 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego "Wypusty II"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 VII/35/15 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Wypusty II", stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Wypusty II" 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 „Wypusty II", dalej nazywany planem, o powierzchni około 24,9 ha, którego granice zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Wypusty II" 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 nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania 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 obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiary w metrach;

5) planowana kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV;

6) istniejący rów odwadniający;

7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

8) strefa eksploatacyjna planowanej kablowej elektroenergetycznej linii 110 kV;

9) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego.

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

1) trasa kajakowa;

2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”;

3) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów;

4) obszar Natura 2000 Ostoja Augustowska – PLH 200005;

5) numer stanowiska archeologicznego.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **miejscu odpoczynku** – należy przez to rozumieć przestrzeń urbanistyczną położoną w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych związanych z ruchem turystycznym, zagospodarowaną zespołem obiektów umożliwiającym odpoczynek, spożycie posiłku, ochronę przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, jak na przykład: ławki, stoły, wiaty, pojemniki na odpady;

2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego, z których następuje główny wjazd na działkę;

3) **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, okapy, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, rampy, wiatrołapy, ganki;

4) **nośniku informacyjnym** należy przez to rozumieć 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;

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) **przeznaczeniu podstawowym** należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

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

10) **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;

11) **usługach** należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;

12) **usługach nieuciążliwych** należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania 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;

Rozdział 2
Przeznaczenia terenów w planie

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

1) tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolem – E;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – MN/U;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki oznaczone symbolem – MN/UT;

5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem – MW;

6) tereny zabudowy usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – U;

7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem – P/U;

8) teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz śródlądowej drogi wodnej klasy Ia oznaczony symbolem – WS/KW;

9) tereny rowu odwadniającego oznaczone symbolem – WR;

10) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem – ZI;

11) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem – ZP;

12) teren parkingu oznaczony symbolem – KP;

13) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – KDZ;

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

15) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem – KPJ;

16) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem – CP.

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

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

4. Ustala się:

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

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz śródlądowej drogi wodnej klasy Ia oznaczony symbolem WS/KW, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem dróg wodnych, obiektów i urządzeń służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód;

3) tereny rowu odwadniającego oznaczone symbolem WR, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem obiektów i urządzeń służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią;

4) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolami ZP, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z utrzymaniem zieleni miejskiej wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi i rekreacyjnymi, ciągami komunikacji pieszej i rowerowej oraz bulwarami;

5) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ oraz tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem CP jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem, budową, urządzaniem i utrzymywaniem ciągów komunikacyjnych.

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 na terenach oznaczonych symbolami P/U i KP:

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

- dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych o maksymalnej powierzchni do 6 m^2,
- dopuszcza się reklamy świetlne i podświetlane,
- reklamy sytuowane na budynkach należy umieszczać wyłącznie do poziomu linii okapu na obiektach o dachu spadzistym lub do wysokości krawędzi elewacji frontowej na obiektach z dachem płaskim,
- na jednej działce budowlanej dopuszcza się jedną tablicę reklamową w formie wolnostojącej o maksymalnej wysokości 4 m od poziomu terenu,
- na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden pylon lub maszt zawierający logo lub znak podmiotu prowadzącego działalność na terenie nieruchomości o maksymalnej wysokości 12 m od poziomu terenu,

b) zakazuje się umieszczania reklam, 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 reklam na terenach oznaczonych symbolami U, MN, MN/U, MN/UT:

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

- zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych wolno stojących,

- dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych o maksymalnej powierzchni do 3 m^2,

- dopuszcza się reklamy świetlne i podświetlane,

- reklamy sytuowane na budynkach należy umieszczać wyłącznie do poziomu linii okapu na obiektach o dachu spadzistym lub do wysokości krawędzi elewacji frontowej na obiektach z dachem płaskim,

- na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MN/UT, U-1, U-2, U-3 i U-4 na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden szyld w formie wolnostojącej o maksymalnej wysokości 3 m od poziomu terenu,

- na terenach oznaczonych symbolami U-1 i U-2 na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden pylon lub maszt zawierający logo lub znak podmiotu prowadzącego działalność na terenie nieruchomości o maksymalnej wysokości 12 m od poziomu terenu,

b) zakazuje się umieszczania reklam, 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;

3) zakazuje się umieszczania reklam, w tym szyldów, na:

a) terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ i KDD,

b) terenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ,

c) terenach publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP,

d) terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem ZP,

e) terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem ZI,

f) terenie wód powierzchniowych śródlądowych oraz śródlądowej drogi wodnej klasy Ia oznaczonym symbolem WS/KW,

g) terenach rowu odwadniającego oznaczonych symbolem WR,

h) terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem MW,

i) terenach infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych symbolem E;

4) warunki realizacji ogrodzeń:

a) zakazuje się grodzenia terenu wód powierzchniowych śródlądowych oraz śródlądowej drogi wodnej klasy Ia oznaczonego symbolem WS/KW, terenu rowu odwadniającego oznaczonego symbolem WR-1, terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP, terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych symbolami E-3 i E-4 oraz terenu U-5 od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych oraz śródlądowej drogi wodnej klasy Ia oznaczonego symbolem WS/KW,

b) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego, publicznych ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej dopuszcza się realizację nie przekraczając linii rozgraniczających terenów o funkcji publicznej, z którymi styka się grodzona nieruchomość, przy zachowaniu następujących warunków:

- wysokość ogrodzenia – maksymalnie 1,8 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla furtek i bram wjazdowych,
- zakaz wykonywania wypełnień ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych przęseł lamelowych oraz płyt z blachy;

5) warunki rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników informacyjnych – dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniach lub w formie wolnostojącej, lub na ścianach budynków, a także dla informacji społeczno-kulturalnych w formie bannerów i transparentów.

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 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 i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
- zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć na terenach oznaczonych symbolami P/U-1 i P/U-2 w zakresie dopuszczonym niniejszym planem,
- zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie zgodnym z przeznaczeniem poszczególnych terenów,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,

d) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały,
- zakaz składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

e) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MN zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MW zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN/U i MN/UT zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem ZP i WS/KW zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

f) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach dostępnych dla ludności,

- 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,

g) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

2) w zakresie ochrony przyrody ustala się:

- zakaz wymiany drzewostanu lub jego uzupełnienia w oparciu o gatunki inne niż zgodne z siedliskiem, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- na terenie oznaczonym symbolem ZP dopuszcza się uzupełnienie i wymianę drzewostanu na inne gatunki niż zgodne z siedliskiem w ramach kompozycji zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się lokalizację stacji bezprzewodowej łączności publicznej, z wyłączeniem terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, na następujących warunkach,:

a) na terenach oznaczonych symbolem MW, U na budynkach, o maksymalnej wysokości do 25 m od poziomu terenu,

b) na terenach oznaczonych symbolem P/U o maksymalnej wysokości do 25 m od poziomu terenu,

c) na terenach MN, MN/U i MN/UT jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) na terenach oznaczonych symbolami ZP i ZI, w formie imitacji drzew o gatunku zgodnym z siedliskiem i maksymalnej wysokości do 25 m.

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

§ 7. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko nr St. 21-16, AZP 23-85) w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Cały obszar planu położony jest w strefie Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 09.02.1979 r. znak: KL. WKZ534/5/d/79, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie uznania za pomnik historii „Kanał Augustowski” z dnia 25 kwietnia 2007 roku.

4. Wszelkie roboty budowlane w strefie Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków i uznanego za pomnik historii mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDD, publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ, publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP, teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP, teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz śródlądowej drogi wodnej klasy Ia oznaczony symbolem WS/KW, stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;

2) ustala się oświetlenie ciągów komunikacyjnych;

3) na terenach o funkcji publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7
Zasady kształtowania zabudowy oraz 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 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 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

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

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

3. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu obszar Natura 2000 Ostoja Augustowska – PLH 200005.

4. W obszarze Natura 2000 Ostoja Augustowska – PLH 200005 zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów.

6. 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. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN – 500 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MN/UT:

- dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,

- dla zabudowy w formie bliźniaczej – 400 m^2,

c) dla terenu oznaczonego symbolem MW – 1800 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolami U-1 i U-2 – 2000 m^2,

e) dla terenu oznaczonego symbolem U-3 – 300 m^2,

f) dla terenów oznaczonych symbolami U-4 i U-5 – 1000 m^2,

g) dla terenów oznaczonych symbolem P/U – 2000 m^2,

h) dla terenów oznaczonych symbolem ZI – 300 m^2,

i) dla terenu oznaczonego symbolem KP – 400 m^2,

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/UT – 10 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 16 m,

c) dla terenu oznaczonego symbolem MW – 30 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolami U-1 i U-2 – 30 m,

e) dla terenu oznaczonego symbolem U-3 – 13 m,

f) dla terenów oznaczonych symbolami U-4 i U-5 – 30 m,

g) dla terenów oznaczonych symbolem P/U –30 m,

h) dla terenów oznaczonych symbolem ZI – 40 m,

i) dla terenu oznaczonego symbolem KP – 30 m,

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/UT – od 80° do 100°,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – od 50° do 130°,

c) dla terenu oznaczonego symbolem MW – od 55° do 125°,

d) dla terenów oznaczonych symbolami U-1 i U-2 – od 40° do 140°,

e) dla terenu oznaczonego symbolem U-3 - od 40° do 140°,

f) dla terenu oznaczonego symbolem U-4 - od 60° do 120°,

g) dla terenu oznaczonego symbolem U-5 - od 40° do 140°,

h) dla terenów oznaczonych symbolem P/U – od 70° do 110°,

i) dla terenów oznaczonych symbolem ZI – od 70° do 110°,

j) dla terenu oznaczonego symbolem KP – od 50° do 130°.

2. Ustalenia w ust. 1 nie dotyczą działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

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. 1. Ustala się przebieg planowanej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą eksploatacyjną o szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

1) zakaz lokalizowania zabudowy;

2) zakaz wprowadzania zadrzewień;

3) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską.

2. Ustala się przykrycie istniejącego rowu odwadniającego wskazanego na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ-1, KDZ-2 i KDD-2, z zachowaniem ciągłości z terenami rowu odwadniającego oznaczonego symbolami WR, oraz jego przebudowę, w tym z dopuszczeniem zastąpienia kolektorem deszczowym.

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:

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

2) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ stanowi element komunikacji lokalnej i zapewnia obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami U-5 i MN/U-1;

3) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem CP stanowią element komunikacji pieszej stanowiącej o dostępie i wzajemnym powiązaniu terenów o funkcji publicznej położonych w granicach planu;

4) 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

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

4) dla obiektów handlowych minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni sprzedaży oraz dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni sprzedaży,

5) dla targowiska minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 150 m^2 powierzchni targowiska, bez wliczania powierzchni parkingu oraz dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 150 m^2 powierzchni targowiska, bez wliczania powierzchni parkingu, ale nie mniej niż 5 miejsc;

6) dla pozostałych usług – minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego;

7) dla hurtowni, magazynów, składów i obiektów produkcyjnych minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca oraz dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

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

4. Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dla funkcji innych niż mieszkalne dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na ogólnodostępnych miejscach postojowych zlokalizowanych nie dalej niż 50 m od działki budowlanej, na zasadach regulowanych 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:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej 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:

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

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

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

d) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenu dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), dojazdowej (KDD), wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie), dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,

e) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki, do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

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

g) na terenach oznaczonych symbolem P/U, w przypadku niewystarczającej chłonności terenu, należy wyposażyć działki budowlane w zbiorniki retencyjne zabezpieczające przed skutkami deszczy nawalnych oraz okresowych podtopień,

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

3) zaopatrzenie w gaz:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych;

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

c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

4) zaopatrzenie w ciepło:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub lokalnych węzłów cieplnych lub indywidualnych źródeł ciepła, 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, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,

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

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,

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

d) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji 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) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,

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

c) zachowuje się istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne i teletechniczne z dopuszczeniem ich przebudowy lub likwidacji,

d) w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej realizacja przedsięwzięć z uwzględnieniem § 6 pkt 1 lit. f oraz § 6 pkt 3 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów oraz sieci i przyłączy infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, 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 20% ich powierzchni,

3. Dopuszczenie zawarte w ust. 2 nie dotyczy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

2) dopuszcza się wyposażenie zespołu działek budowlanych we wspólne urządzenia i miejsce umożliwiające zbieranie odpadów;

3) 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 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 14
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E-1** (pow. 0,013 ha)**, E-2** (pow. 0,007 ha)**,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) stacje transformatorowe kubaturowe,

b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) usytuowanie obiektów i urządzeń na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

g) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- na terenie oznaczonym symbolem E-1 – 11 m,

- na terenie oznaczonym symbolem E-2 – 5 m,

k) dachy:

- płaskie, w tym stropodachy oraz dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 20^{o}, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa, lub blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

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;

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

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

5) 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.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E-3** (pow. 0,034 ha) i **E-4** (pow. 0,027 ha)**,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej – kablowa sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN110 kV;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) sieć kablowa podziemna,

b) zakaz zabudowy kubaturowej,

c) dopuszcza się lokalizację dojść, dojazdów i zjazdów na potrzeby przyległych terenów oznaczonych symbolami U-1, KP-1 i WR-2,

d) dopuszcza się lokalizację innych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z planowaną siecią kablową WN110 kV,

e) lokalizacja sieci na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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

5) 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.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-1** (pow. 0,553 ha)**, MN-2** (pow. 0,817 ha)**,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,

b) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w formie budynków wolnostojących,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 kondygnacje, w tym druga w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10 m,

- pozostałej zabudowy – 5 m,

l) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^{o} do 45^{o}, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- na budynkach o jednej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się dachy płaskie przykryte stropodachem,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków dopuszcza się zastosowanie rodzaju i koloru pokrycia zgodnie ze stanem istniejącym,

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 stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych,

n) dla budynków wykraczających poza linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2;

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

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

6) 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1** (pow. 1,191 ha) i **MN/U-2** (pow. 0,286 ha)**,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu **–** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe - w formie wolnostojącej,

b) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej,

c) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie dobudowanej lub wbudowanej w budynek funkcji podstawowej lub w formie budynków wolnostojących,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 3 kondygnacje, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego,

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 12 m,

- pozostałej zabudowy – 6 m,

m) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^o do 45^o, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- na budynkach o jednej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się dachy płaskie przykryte stropodachem,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- dla zabudowy bliźniaczej ustala się tożsamy rodzaj i kolor pokrycia dachowego dla obu segmentów,

- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków dopuszcza się zastosowanie rodzaju i koloru pokrycia zgodnie ze stanem istniejącym,

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 stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych,

o) dla budynków wykraczających poza linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,

b) dla zabudowy w formie bliźniaczej – 400 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg położonych poza granicami planu;

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

6) 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.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/UT-1** (pow. 1,040 ha) i **MN/UT-2** (pow. 0,587 ha)**,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi turystyki,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe związane z funkcją podstawową;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe - w formie wolnostojącej,

b) usługi nieuciążliwe w formie wbudowanej w budynek funkcji podstawowej,

c) dopuszcza się obiekty sportu i rekreacji w formie placów, boisk, ścieżek, itp.,

d) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku funkcji podstawowej,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 3 kondygnacje, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego,

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 12 m,
- pozostałej zabudowy – 6 m,

m) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^{o} do 45^{o}, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek – ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- na budynkach o jednej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się dachy płaskie przykryte stropodachem,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub 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,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków dopuszcza się zastosowanie rodzaju i koloru pokrycia zgodnie ze stanem istniejącym,

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 stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2;

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

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

6) 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.

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-1** (pow. 0,401 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa wyłącznie w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,05,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego –3 kondygnacje, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,

i) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10º, w tym stropodachy,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

j) 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 stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych;

k) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, w tym budynków usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa budynków na zasadach określonych w planie;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1800 m^2;

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

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

6) 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.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U-1** (pow. 0,699 ha) i **U-2** (pow. 0,854 ha)**,** dla których ustala się:

a) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, targowisko miejskie;

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie dobudowanej lub wbudowanej w budynek usługowy lub w formie budynków wolnostojących,

c) lokalizacja targowiska w ramach jednego, kompozycyjnie jednorodnego zespołu zabudowy,

d) dla wiat handlowych targowiska miejskiego ustala się:

- maksymalna powierzchnia rzutu poziomego pojedynczego obiektu – 50 m^2,
- usytuowanie na działce budowlanej na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 20º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania okładzin z blachy i tworzyw sztucznych,

e) ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania w pasie terenu o szerokości minimum 10 m wzdłuż granicy z terenem MN-1 drzew i krzewów o rozbudowanej strukturze pionowej spełniającej rolę izolacji wizualnej, akustycznej i aerosanitarnej,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,005,

j) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,

k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,

l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – 3 kondygnacje,

m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych – 1 kondygnacja,

n) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych - 15 m,

- dla pozostałej zabudowy – 6 m,

o) dachy budynków:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^{o} do 45^{o}, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10^{o}, w tym stropodachy,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa, lub blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla 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,

- ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,

- zakazuje się stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;

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

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

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

a) obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w tym imprezami masowymi, w szczególności: sceny, estrady, obiekty i urządzenia wystawowe oraz rozrywkowe, i inne,

b) wiat handlowo-usługowych w ramach targowiska miejskiego na zasadach określonych w pkt 1 lit. d,

c) ogródków gastronomicznych,

d) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-3** (pow. 0,043 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) ustala się realizację maksymalnie jednego budynku usługowego na działce budowlanej,

c) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie dobudowanej lub wbudowanej w budynek usługowy,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku – 2 kondygnacje,

j) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^{o} do 45^{o}, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10^{o}, w tym stropodachy,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa, lub blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy na całym budynku usługowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

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 stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 300 m^2,

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

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

6) 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.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-4** (pow. 0,233 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej, z dopuszczeniem sytuowania w odległości 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych,

b) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie dobudowanej lub wbudowanej w budynek usługowy lub w formie budynków wolnostojących,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,

d) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania związanego z obsługą komunikacji autobusowej (pętla autobusowa) z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

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

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – 2 kondygnacje,

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych - 10 m,

- dla pozostałej zabudowy – 6 m,

m) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^{o} do 45^{o}, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10^{o}, w tym stropodachy,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa, lub blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy na wszystkich budynkach na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

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,

- ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,

- zakazuje się stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,

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

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

6) 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.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-5** (pow. 0,150 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, w zakresie: turystyki, kultury, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa, garażowo-gospodarcza w formie dobudowanej lub wbudowanej w budynek usługowy,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2 kondygnacje,

i) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20^{o} do 45^{o}, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10^{o}, w tym stropodachy,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa, lub blacha płaska, lub gont, lub gont blaszany, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

k) 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,
- ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
- zakazuje się stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych;

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

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

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

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

a) ogródków gastronomicznych,

b) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

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

§ 26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **P/U-1** (pow. 5,689 ha) i **P/U-2** (pow. 3,310 ha)**,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu - obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe, usługowe, oraz o funkcji łączonej w formie wolnostojącej, z dopuszczeniem sytuowania w granicy lub 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej o tożsamym przeznaczeniu,

b) funkcja gospodarcza, garażowa i gospodarczo-garażowa w formie dobudowanej lub wbudowanej w budynek funkcji podstawowej, lub w formie budynków wolnostojących,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej o tożsamym przeznaczeniu,

d) ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania drzew i krzewów o rozbudowanej strukturze pionowej, spełniającej rolę izolacji wizualnej, akustycznej i aerosanitarnej, w pasie wzdłuż granic z terenem MN/U-2 oraz terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonymi poza niniejszym planem;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,005,

i) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,

j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje,

l) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,

m) dachy:

- dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10^{o}, w tym stropodachy, lub dachy łukowe, lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 35^{o}, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub panele z blachy płaskiej lub trapezowej, w kolorze brązowym lub czerwonym, lub czarnym matowym, lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich i łukowych,

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 niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
- zakazuje się stosowania na elewacjach płyt z blach falistych,

o) dla budynków wykraczających poza linie zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z dróg położonych poza granicami planu;

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

6) 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.

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS/KW-1** (pow. 3,266 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe – Kanał Augustowski, śródlądowa droga wodna klasy Ia;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się realizację pomostów, przystanków lub przystani dla kajakarzy i użytkowników innego sprzętu pływającego w rejonie miejsc odpoczynku na terenie oznaczonym symbolem ZP-1 oraz przy terenie oznaczonym symbolem U-5, o maksymalnym ich zasięgu do 3 m licząc od dolnej krawędzi nadwodnej części skarpy kanału;

c) dopuszcza się realizację nabrzeży i bulwarów,

d) dopuszcza się zachowanie i utrzymanie istniejącej, historycznej drogi wzdłuż południowej strony kanału z możliwością jej remontów, przebudowy oraz adaptacji na potrzeby komunikacji pieszo-rowerowej,

e) dopuszcza się lokalizację na kierunku poprzecznym do kanału kładki pieszo-rowerowej pod warunkiem, że nie będzie kolidować z funkcją śródlądowej drogi wodnej,

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

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

§ 28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WR-1** (pow. 0,094 ha), **WR-2** (pow. 0,248 ha) i **WR-3** (pow. 0,217 ha)**,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – rów odwadniający;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się realizację kładek, przejść, przejazdów i dojazdów przez rów odwadniający pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku,

c) dopuszcza się umocnienie skarp rowu odwadniającego,

d) dopuszcza się remonty i przebudowy, w tym zakrycie rowu odwadniającego pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku,

e) po zakryciu rowu dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem WR-2 lokalizację miejsc postojowych,

f) po zakryciu rowu dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

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

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

5) 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.

§ 29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-1** (pow. 1,524 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem:

- obiektów sanitarnych (ustępy publiczne),

- obiektów infrastruktury technicznej,

b) ustala się wyposażenie terenu w urządzone miejsca odpoczynku,

c) ustala się, że miejsca odpoczynku muszą stanowić pod względem formy obiektów i użytych materiałów kompozycyjną całość,

d) dopuszcza się lokalizację bulwaru, obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją oraz komunikacją pieszą i rowerową, w tym niezbędnych elementów kładki pieszo-rowerowej o której mowa w § 27 pkt 2 lit.e umożliwiających prawidłowe posadowienie, skomunikowanie i funkcjonowanie kładki, takich jak: przyczółki, mechanizm zwodzenia, pochylnie, itp.;

e) usytuowanie obiektów z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,

i) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,

j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,02,

k) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;

l) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie większa niż 25 m^2,

m) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

n) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – żwir, bruk drewniany lub jego imitacja, tłuczeń, kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe, z dopuszczeniem nawierzchni bitumicznej na ścieżce rowerowej,

o) obiekty składające się na miejsce odpoczynku należy wykonać z materiałów naturalnych, takich jak: drewno, kamień, w ich naturalnych kolorach, lub odcieniach brązu, zadaszenia o kątach nachylenia od 20^o do 40^o, kryte gontem drewnianym, lub wiórem drewnianym, lub dranicami;

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

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

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

§ 30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI-1** (pow. 0,235 ha), **ZI-2** (pow. 0,025 ha), **ZI-3** (pow. 0,190 ha)**,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,

b) usytuowanie obiektów z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

c) ustala się obowiązek nasadzenia drzew i krzewów o rozbudowanej strukturze pionowej spełniającej rolę izolacji wizualnej, akustycznej i aerosanitarnej,

d) na terenie oznaczonym symbolem ZI-1 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz dojść i dojazdów na potrzeby przyległego terenu oznaczonego symbolem P/U-2 oraz ogólnodostępnych miejsc postojowych,

e) na terenach oznaczonych symbolami ZI-2 i ZI-3 dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych miejsc postojowych pod warunkiem ich lokalizacji przy linii rozgraniczającej z drogą KDD-2;

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 4% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

i) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,

j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,04,

k) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów kubaturowych – zgodnie z § 14 ust.2 niniejszej uchwały;

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

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

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

§ 31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP-1** (pow. 0,147 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – parking;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) parking powierzchniowy,

b) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów na potrzeby przyległych terenów usługowo-produkcyjnych położonych poza granicami planu;

d) miejsca postojowe dla obsługi przyległych terenów położonych poza granicami planu lub ogólnodostępne miejsca postojowe,

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

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

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,005,

h) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez zabudowy kubaturowej,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1

j) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów kubaturowych – zgodnie z § 14 ust.2 niniejszej uchwały;

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

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

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

§ 32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ-1** (pow. 0,689 ha) i **KDZ-2** (pow. 1,271 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi KDZ-1 – zmienna, od 15 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi KDZ-2 – zmienna, od 24 m do 39 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,

d) dopuszcza się realizację przystanków zbiorowej komunikacji miejskiej,

e) dopuszcza się realizację zatok postojowych;

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

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

§ 33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1** (pow. 0,071 ha), **KDD-2** (pow. 0,276 ha), **KDD-3** (pow. 0,487 ha), **KDD-4** (pow. 0,202 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-1 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-3 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-4 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi oznaczone symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4 w miejscach wskazanych na rysunku planu należy zakończyć placami do zawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,

d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,

e) dopuszcza się realizację zatok postojowych;

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

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

§ 34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ-1** (pow. 0,075 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, od 2 m (w granicach planu) do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdną,

c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,

d) dopuszcza się umieszczanie obiektów takich jak: ławki, latarnie, nośniki informacyjne, kosze na śmieci,

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

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

§ 35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **CP-1** (pow. 0,024 ha), **CP-2** (pow. 0,011 ha) **i CP-3** (pow. 0,017 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego symbolem CP-1 – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego symbolem CP-2 – 3,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego symbolem CP-3 – 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,

c) dopuszcza się umieszczanie obiektów takich jak: ławki, latarnie, nośniki informacyjne, kosze na śmieci,

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

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

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

§ 36. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN; MN/U; MN/UT; MW; U; P/U** – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 16
Postanowienia końcowe

§ 37. 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Augustowie
Filip Jerzy Chodkiewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XL/381/17

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 25 października 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA AUGUSTOWA ZWANY "WYPUSTY II"

SKALA 1:1000

10 25 50 100 500

N



granica obszaru objętego planem

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

wymiary w metrach

planowana kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV

istniejący rów odwadniający

strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego

strefa eksploatacyjna planowanej kablowej elektroenergetycznej linii 110 kV

Symbole terenów

E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
MN/UT	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usług nieuciążliwych
P/U	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
WS/KW	teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz śródlądowej drogi wodnej klasy Ia
WR	tereny rowu odwadniającego
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
ZP	teren zieleni urządzonej
KP	teren parkingu
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KPJ	teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
CP	tereny publicznych ciągów pieszych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTOWA

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

trasa kajakowa

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza i Jeziora Augustowskie"

granica strefy "C" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów

obszar Natura 2000 Ostoja Augustowska - PLH 200005

St. 21-16 numer stanowiska archeologicznego

TYTUŁ OPRACOWANIA:	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA AUGUSTOWA ZWANY "WYPUSTY II"**
ETAP:	**Uchwalenie**
SPORZĄDZAJĄCY:	**BURMISTRZ MIASTA AUGUSTOWA** ul. 3 Maja 80 16-300 Augustów
WYKONAWCA:	**INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA** ul. Targowa 45 03-728 Warszawa
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Cezary Małkowski – kierujący pracami zespołu projektowego mgr inż. Justyna Wyczawska mgr inż. Agnieszka Orłowska
DATA:	październik 2017 r. SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/381/17

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 25 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego "Wypusty II"

Na podstawie 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 art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) rozstrzyga się co następuje:

§ 1. W przedmiocie uwagi, złożonej w dniu 24.08.2017 r. dla nieruchomości położonej przy ulicy Wypusty, polegającej na nie wyrażeniu zgody przez właściciela tej nieruchomości na wyznaczenie odległości linii zabudowy naniesionej w planie od granicy z pasem drogowym - rozpatrzonej w dniu 12.09.2017 r. przez Burmistrza Miasta Augustowa częściowo pozytywnie poprzez przesunięcie linii zabudowy o 2 metry w kierunku ulicy KDZ-2 (z 8m na 6m od linii rozgraniczającej drogi), w pozostałym zakresie rozpatrzonej negatywnie – nie uwzględnia się uwagi dotyczącej linii zabudowy w części rozpatrzonej negatywnie przez Burmistrza Miasta Augustowa.

§ 2. W przedmiocie uwagi, złożonej w dniu 31.08.2017 r. dla działki ewidencyjnej nr 4079/5, polegającej na nie wyrażeniu zgody przez właściciela tej działki na wyznaczenie odległości linii zabudowy naniesionej w planie od granicy z działką i żądaniu wyznaczenia tej linii w odległości 3 m od granicy z posiadaną działką - rozpatrzonej w dniu 12.09.2017 r. przez Burmistrza Miasta Augustowa częściowo pozytywnie poprzez przesunięcie linii zabudowy o 2 metry w kierunku ulicy KDZ-1 i KDZ-2 (z 8m na 6m od linii rozgraniczającej drogi), w pozostałym zakresie rozpatrzonej negatywnie – nie uwzględnia się uwagi dotyczącej linii zabudowy w części rozpatrzonej negatywnie przez Burmistrza Miasta Augustowa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/381/17

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 25 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Wypusty II" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie 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) 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 Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.