DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 4 stycznia 2019 r.

Poz. 103

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 04.01.2019 11:37:12

UCHWAŁA NR IV/50/18
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego "Lipowiec II"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr XXVII/243/16 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 4 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Lipowiec II", stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Lipowiec 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Lipowiec II", dalej nazywany planem, o powierzchni około 2,08 ha, którego granice zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Lipowiec 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 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;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

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

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) 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;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

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

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) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

14) określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. W granicach planu nie występują i nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

6. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

6) symbole terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

1) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej 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, lizeny, pilastry, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, okapy i rury spustowe;

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

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

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

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

Rozdział 2
Przeznaczenia terenów w planie

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

1) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem – E;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem – MW;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem – MW/U;

4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem, tzw. „symbolem 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 teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) 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;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyłączeniem obszaru wpisanego do rejestru zabytków, na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących położenia w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej;

3) inne niż wymienione w punkcie 2 obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

a) maksymalna wysokość obiektów – 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 barwnemu 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.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;

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

- dróg publicznych, garaży podziemnych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,

- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,

- zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie zgodnym z przeznaczeniem poszczególnych terenów;

3) 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,

4) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a dla terenu oznaczonego symbolem MW/U dopuszczalny poziom hałasu w zależności od zrealizowanej funkcji musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, lub terenów domów opieki społecznej, lub terenów szpitali, lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

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

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

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

6) ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją KL.WKZ 534/5/d/79 z dn. 09.02.1979 r. - prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie podziału zabytku nieruchomego, umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów czy podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, wymaga uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wskazuje się obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu:

1) budynek koszarowy przy ul. 1 Pułku Ułanów Krechowieckich 17 położony na dz. nr ewid. 880/2;

2) budynek koszarowy przy ul. 1 Pułku Ułanów Krechowieckich 19 położony na dz. nr ewid. 880/3.

3. W celu ochrony obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się:

1) zachowanie charakteru historycznej bryły, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji;

2) zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający historyczne cechy stylistyczne obiektu;

3) wszelkie prace i roboty budowlane związane z zabytkiem mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi dotyczącymi 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) teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ stanowi 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 7
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

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

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

3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy 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 na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

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

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej -Uzdrowiska Augustów.

4. W granicach strefy „B” 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 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu oznaczonego symbolem MW:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,

c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę – od 60° do 120°;

2) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,

c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę - od 70° do 110°.

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

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) droga publiczna oznaczona symbolem KDZ stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu lokalnym oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ oraz z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych położonych poza granicami planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

3. 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 1,3 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;

2) dla usług turystyki minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 2 pokoje;

3) dla szpitali i zakładów opieki długoterminowej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 5 łóżek;

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

5) dla pozostałych usług – minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 150 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego, ale nie mniej niż 1 stanowisko, oraz dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 150 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej.

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

5. Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej.

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 istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

b) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej 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,

d) na terenie oznaczonym symbolem MW/U dopuszcza się realizację dodatkowych indywidualnych ujęć wody w przypadkach gdy obowiązek zapewnienia takiego ujęcia dla obiektu wynika z przepisów odrębnych;

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

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

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

c) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

d) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

e) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dla wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów odwadniających, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,

f) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na tych działkach budowlanych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

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

h) 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,

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

c) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu – podziemnych zbiorników na gaz płynny;

4) zaopatrzenie w ciepło:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej 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 ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,

d) realizacja sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających drogi publicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

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,

c) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii wyłącznie w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,

d) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z istniejących i projektowanych 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 drogi publicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

d) w zakresie telefonii bezprzewodowej realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem § 5 pkt 2 niniejszej uchwały.

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

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się - 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E** (pow. 0,006 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa;

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 –dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej bez udziału powierzchni biologicznie czynnej,

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

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,

j) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, 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,

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;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 25 m^2,

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

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW** (pow. 0,699 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcję gospodarczą i garażową dopuszcza się w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,

b) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 6, przy czym elewację szóstej kondygnacji należy cofnąć o 3 m względem elewacji piątej kondygnacji (nakaz cofnięcia elewacji nie dotyczy klatek schodowych),

i) maksymalna wysokość zabudowy - 19,5 m, przy czym wysokość budynku nie może przekroczyć rzędnej 149,5 m n.p.m.,

j) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°,

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,

- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2;

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

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U** (pow. 0,994 ha)**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe, w tym z zakresu ochronyzdrowia, opieki długoterminowej, turystyki i inne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym obiekcie,

b) funkcję gospodarczą i garażową realizowaną na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy,

c) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych **-** 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, lub 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,
- elewacje w całości lub części z cegły licowej,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych;

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

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

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ** (pow. 0,383 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 7,5 m w granicach planu do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przynajmniej z jednej ze stron pasa drogowego (po jego południowej stronie) należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok postojowych, zatok przystanków komunikacji miejskiej oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

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

4) 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

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami MW i MW/U oraz 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 15
Postanowienia końcowe

§ 20. 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
Marcin Kleczkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/50/18
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 28 grudnia 2018 r.

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

SKALA 1:1000

10 25 50 100

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTOWA

granica obszaru objętego planem

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 wymiary w metrach
- obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

SYMBOLE TERENÓW

- E teren infrastruktury elektroenergetycznej
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- granica strefy Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków

TYTUŁ OPRACOWANIA:	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘSCI MIASTA AUGUSTOWA ZWANY "LIPOWIEC II"**		
ETAP:	**UCHWALENIE**		
SPORZĄDZAJĄCY:	**BURMISTRZ MIASTA AUGUSTOWA** ul. 3 Maja 60 16-300 Augustów		
WYKONAWCA:	**KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA** ul. Targowa 45 03-728 Warszawa		
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski - kierujący pracami zespołu projektowego mgr inż. Agnieszka Odolecka mgr inż. Justyna Węclewska mgr inż. Anna Uszkur		
DATA:	21.08.2018 r.	SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/50/18

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 28 grudnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Lipowiec II”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 06.07.2018 r. do 26.07.2018 r. z terminem składania uwag do dnia 09.08.2018 r., nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/50/18

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego "Lipowiec II", 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 2018 r. poz. 1945) 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.