DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 2 października 2019 r.

Poz. 4723

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 2 paź 2019 12:12:34

UCHWAŁA NR XV/159/19
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Ślepsk V”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309) i Uchwały Nr VI/61/19 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 8 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Ślepsk V”, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Ślepsk V” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Ślepsk V”, zwany dalej planem.

3. Plan składa się z następujących elementów:

1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 41,5 ha.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden nadziemny element budynku z wyjątkiem:

a) wiatrołapów, pomieszczeń do gromadzenia odpadów, schodów, pochylni, ramp, balkonów, okapów, zadaszeń, rynien, rur spustowych, central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, wykuszy, gzymsów, podokienników i innych detali wystroju architektonicznego, na odległość nie większą niż 2 m, przy czym wyjątek nie dotyczy linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP,

b) portierni sytuowanych od strony drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, o maksymalnej wysokości do 5 m;

3) zabudowa usługowa – zabudowa służąca realizacji usług – budynki biurowe, handlowe i inne usługowe, centra logistyczne, stacje paliw oraz inne związane z realizacją usług obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu wraz z obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem łączenia funkcji w ramach jednego obiektu;

4) zabudowa produkcyjna – zabudowa służąca realizacji produkcji – budynki przemysłowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, składy i inne związane z realizacją produkcji obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu wraz z obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem łączenia funkcji w ramach jednego obiektu.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w niniejszej uchwale a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku - zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1) granica planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z energii słońca o mocy przekraczającej 100 kW;

5) zieleń izolacyjna;

6) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z § 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

1) stanowisko archeologiczne,

2) strefa ”C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów,

3) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

3. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest informacyjne: wymiarowanie.

4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczony symbolem **PU**;

2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U;**

3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, oznaczony symbolem **RM**;

4) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**;

5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;

6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;

7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;

8) teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, oznaczony symbolem **IT**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymagań w zakresie nasadzenia zieleni izolacyjnej;

2) określona w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym m. in. lokalizowanych na potrzeby obsługi funkcji produkcyjnej i usługowej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 40 m od poziomu otaczającego terenu;

3) podczas dokonywania podziałów nieruchomości należy przestrzegać minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami przyjętymi dla działek w § 12 pkt 2 lit. a;

4) przepisu pkt 3 nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną;

5) pozostałe zasady określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część obszaru planu położona jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”;

2) w obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym Uchwała Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza i Jeziora Augustowskie" (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 2117, z 2018 r. poz. 2905, poz. 3723);

3) ustala się obowiązek zachowania spójności systemu gospodarki wodno-gruntowej poprzez:

   a) zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych, w tym rowów melioracyjnych i urządzeń drenarskich przed dewastacją,

   b) w przypadku wystąpienia kolizji systemów, o których mowa w lit. a z planowanym zagospodarowaniem, dopuszczenie ich przebudowy wyłącznie w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;

4) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem infrastruktury technicznej dopuszczonej niniejszym planem;

5) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt poza terenem oznaczonym symbolem RM;

7) w celu izolacji optycznej i sanitarnej terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz terenu zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1PU i U od terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem RM oraz od sąsiednich terenów przeznaczonych pod istniejące uprawy polowe i użytki zielone z możliwością zabudowy zagrodowej i ogrodniczej, położonych poza obszarem planu i przylegających do jego granic, nakazuje się nasadzenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

8) w przypadku zagospodarowania pod funkcję produkcyjną części terenu oznaczonego symbolem 1PU, położonej w sąsiedztwie linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem U, nakazuje się, w celu optycznej i sanitarnej izolacji funkcji produkcyjnej od terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U, nasadzenie pasa wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m na terenie oznaczonym symbolem 1PU wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem U;

9) w celu izolacji optycznej zakładów produkcyjnych od terenów komunikacji publicznej, na terenach zagospodarowanych pod funkcje produkcyjne nakazuje się nasadzenie szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem zlokalizowane jest częściowo stanowisko archeologiczne nr 30/20 (AZP 22 -84) - obozowisko z epoki kamienia;

2) prowadzenie robót budowlanych na terenie stanowiska, o którym mowa w pkt 1, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących prawa budowlanego i ochrony zabytków.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w §6;

2) część obszaru planu położona jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów;

3) w granicach strefy „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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1056 z późn. zm.);

4) w granicach planu nie występują tereny górnicze;

5) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

6) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

7) w trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości;

2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy produkcyjnej – 2500 m^2,

- dla zabudowy usługowej – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75°-105º;

3) przepisu pkt 2 nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawowy układ komunikacyjny, realizowany poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDD, zapewniający powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, wspomagany przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;

2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej działek zagospodarowanych pod funkcje produkcyjne i usługowe za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem KDGP;

3) do obiektów wymagających wyznaczenia drogi pożarowej należy zapewnić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) pozostałe zasady dotyczące systemu komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych;

5) stanowiska postojowe należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;

6) realizacja stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

   a) dla terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych położonych poza obszarem działki budowlanej stanowiącej teren inwestycji w odległości nie większej niż 200 m od granic tej działki, sytuowanych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

8) ustala się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) parametry techniczne projektowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb na całym terenie zasilania lub obszarze zlewni;

10) nowe sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

11) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody,

   b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   c) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych istniejącym i projektowanym systemem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,

   d) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych istniejącym i projektowanym systemem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, po ich uprzednim oczyszczeniu do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi; w przypadku braku takiej możliwości ścieki przemysłowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i utylizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

      - wody opadowe i roztopowe należy ująć w sieć kanalizacji deszczowej,

      - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

      - zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, w tym do rowów przydrożnych i urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służących odwodnieniu drogi, z wyjątkiem wód pochodzących z obszaru tej drogi,

   f) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

      - zasilanie terenów z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii,

      - istniejące sieci elektroenergetyczne kolidujące z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się:

- zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych przewodowych i bezprzewodowych,
- nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie, jako podziemne,

h) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- zasilanie terenów z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez sieć rozdzielczą,
- dopuszcza się zaopatrzenie z indywidulanych zbiorników na gaz płynny,

i) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł grupowych lub indywidualnych o niskiej emisji zanieczyszczeń lub zasilanych energią elektryczną, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii,

j) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. W planie nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem, urządzaniem i użytkowaniem do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 16. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami PU, U i RM oraz 1% dla pozostałych terenów.

§ 17. Ustalenia dotyczące granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

1) na rysunku planu wskazano granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z energii słońca o mocy przekraczającej 100 kW;
2) granice określone w pkt 1 stanowią jednocześnie granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
3) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepianiu użytkowników dróg publicznych wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;
4) pozostałe ustalenia dla stref ochronnych wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenach znajdujących się w strefach.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1PU (10,0106 ha), 2PU (13,8169 ha):

1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych dla właściciela lub jako mieszkania służbowe, wbudowanych w budynek o przeznaczeniu określonym w pkt 1, przy czym łączna powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
3) dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym zawartych w § 17 oraz przepisów odrębnych;
4) maksymalna powierzchnia sprzedaży budynków handlowych 2000 m^2;
5) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji z dopuszczeniem łączenia w ramach jednego obiektu funkcji usługowej i produkcyjnej,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, produkcyjno-usługowej, w tym łączonej z funkcją mieszkalną –15,0 m,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 7,0 m,

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, produkcyjno-usługowej, w tym łączonej z funkcją mieszkalną – 3,

- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 2,

d) forma dachów dowolna,

e) kolorystyka dachów w odcieniach szarości, z wyjątkiem dachów płaskich, dla których kolorystyki nie określa się;

6) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1PU zgodnie z rysunkiem planu:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDD,

- 14 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,

- 20 m od linii rozgraniczającej drogę KDGP,

- 20 m od granicy planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 2PU zgodnie z rysunkiem planu:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDD,

- 14 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,

- 20 m od linii rozgraniczającej drogę KDGP,

- 10 m od granicy planu i linii rozgraniczającej drogę publiczną – ulicę klasy lokalnej, położoną poza obszarem planu i przylegającą do jego granicy,

c) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4,

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

e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 7% powierzchni działki budowlanej,

f) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:

- 10 stanowisk dla samochodów osobowych na każde 100 zatrudnionych osób w zakładach produkcyjnych, przy czym dla zatrudnionych osób niepełnosprawnych stanowiska postojowe należy zapewnić zgodnie z lit. g tiret pierwsze,

- 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych niezwiązanych z funkcją produkcyjną prowadzoną na terenie działki budowlanej,

- 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,

- 1 stanowisko dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

g) stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:

- dla zakładów produkcyjnych 1 stanowisko oraz dodatkowo 1 stanowisko na każde 5 zatrudnionych osób niepełnosprawnych,

- dla obiektów usługowych niezwiązanych z funkcją produkcyjną prowadzoną na terenie działki budowlanej - 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach stanowisk postojowych wymienionych w lit. f tiret drugie, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
- dla obiektów handlowych - 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach stanowisk postojowych wymienionych w lit. f tiret trzecie, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
- dla lokali mieszkalnych - dodatkowo 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych wymienionych w lit. f tiret czwarte.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem U (8,4808 ha):

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych dla właściciela lub jako mieszkania służbowe, wbudowanych w budynek o przeznaczeniu określonym w pkt 1, przy czym łączna powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

3) dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym zawartych w § 17 oraz przepisów odrębnych;

4) maksymalna powierzchnia sprzedaży budynków handlowych 2000 m^2;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, w tym łączonej z funkcją mieszkalną – 15,0 m,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 7,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla zabudowy usługowej, w tym łączonej z funkcją mieszkalną – 3,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 2,

c) forma dachów dowolna,

d) kolorystyka dachów w odcieniach szarości, z wyjątkiem dachów płaskich, dla których kolorystyki nie określa się;

6) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 20 m od linii rozgraniczającej teren RM,
- 14 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
- 20 m od granicy planu,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych,
- 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- 1 stanowisko dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny;

f) stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:

- dla obiektów usługowych - 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach stanowisk postojowych wymienionych w lit. e tiret pierwsze, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
- dla obiektów handlowych - 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach stanowisk postojowych wymienionych w lit. e tiret drugie, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
- dla lokali mieszkalnych - dodatkowo 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych wymienionych w lit. e tiret trzecie.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem RM (1,3745 ha):

1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym normami, przepisami i zasadami branżowymi z uwzględnieniem ustaleń planu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkalnej – 10,0 m,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej, inwentarskiej oraz pozostałej zabudowy w ramach zabudowy zagrodowej – 12 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,

c) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 30^{o}-45^{o},

d) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich i pozostałych budynków w ramach zabudowy zagrodowej: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 10^{o}-45^{o},

e) główne połacie dachu symetryczne,

f) pokrycie dachu budynków mieszkalnych: dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze,

g) pokrycie dachu budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich i pozostałych budynków w ramach zabudowy zagrodowej: nie ustala się;

4) zasady zagospodarowania:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDW,
- 14 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
- 4 m od linii rozgraniczającej teren U,

e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 na lokal mieszkalny.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT (0,0096 ha):

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;

2) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnych obiektów i urządzeń towarzyszących.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDGP (5,1537 ha):

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 82,9 m do 103,8 m, zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznym na rysunku planu poszerzeniem w miejscu włączenia jezdni dodatkowej;

3) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

4) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w tym w zakresie odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDZ (2,1365 ha, ul. Rajgrodzka):

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 18,9 m do 26,5 m, zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu skrzyżowań z drogami publicznymi niższej klasy oraz w miejscu zjazdu na drogę wewnętrzną;

3) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

4) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w tym w zakresie odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDD (0,4463 ha):

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu wraz z widocznym na rysunku planu poszerzeniem na plac manewrowy;

3) drogę należy zakończyć placem do zawracania, obowiązuje zakaz tworzenia skrzyżowań z drogą publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KDGP;

4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

5) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w tym w zakresie odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW (0,1156 ha):

1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. W granicach planu, tracą moc uchwały:

1) Nr XV/126/99 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustowa położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej Nr S 19, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 4 z dn. 11 lutego 2000 r., poz. 37;

2) Nr XXX/190/09 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie zmiany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustowa położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej nr S19, w odniesieniu do terenów położonych między projektowaną obwodnicą miasta a ul. Rajgrodzką, ograniczonych drogą do wsi Turówka i drogą stanowiącą dojazd do kompleksu zabudowy oznaczonej symbolem 13MN/P nazwa zwyczajowa – „Ślepsk III”, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 88 z dn. 10 kwietnia 2009 r., poz. 893.

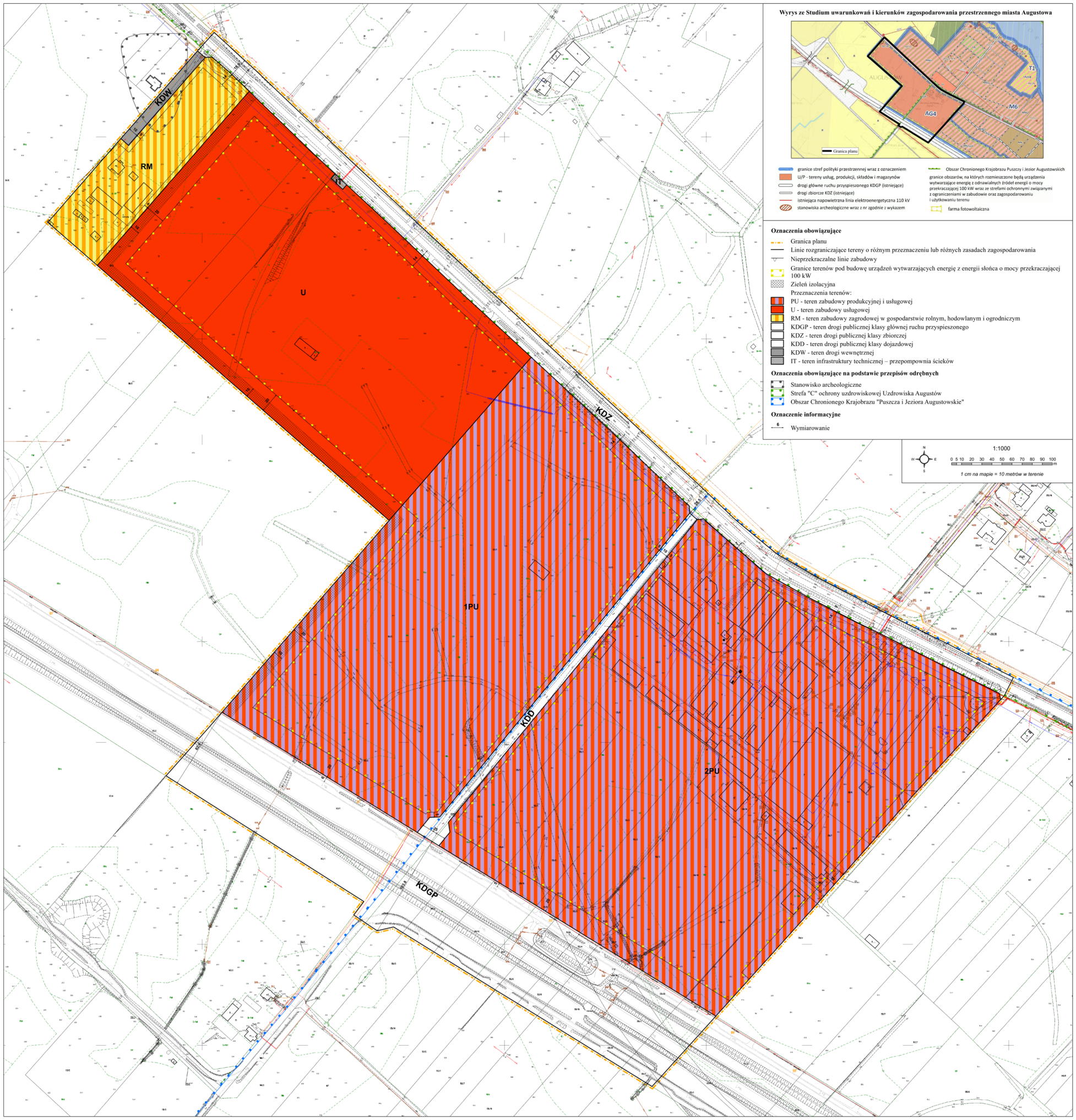
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Augustowie
Alicja Dobrowolska

Załącznik Nr 1do uchwały Nr XV/159/19
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 26 września 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA AUGUSTOWA ZWANY "ŚLEPSK V"



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/159/19

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Ślepsk V"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 i poz. 1524) 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 2018 r. poz. 2081, poz. 1479, z 2019 r. poz. 630, poz. 1501, poz. 1589) roztrzyga się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi, złożonej w dniu 19.08.2019 r., dotyczącej rozszerzenia terenu objętego projektem miejscowego planu do działki nr 62/7 oraz przeznaczenia działki nr 62/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - rozpatrzonej negatywnie w dniu 13.09.2019 r. przez Burmistrza Miasta Augustowa.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi, złożonej w dniu 21.08.2019 r., dotyczącej rozszerzenia terenu objętego projektem miejscowego planu do działek nr 8, 62/4, 62/6, 784/1, 784/2 oraz przeznaczenia działek nr 8, 62/4, 62/6, 784/1, 784/2 pod działki budowlane - rozpatrzonej negatywnie w dniu 13.09.2019 r. przez Burmistrza Miasta Augustowa.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi, złożonej w dniu 23.08.2019 r., dotyczącej objęcia działki nr 62/6 opracowaniem miejscowego planu i przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - rozpatrzonej negatywnie w dniu 13.09.2019 r. przez Burmistrza Miasta Augustowa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/159/19

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 26 września 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 i poz. 1524) 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.