

**UCHWAŁA NR XIV/89/07  
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 31 października 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta  
Augustów zwanej dzielnicą Limanowskiego i osiedle Południe.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568; z 2004 r. nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 15, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z 2005r. Nr 175, poz. 1462, z 2006r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541), w wykonaniu Uchwały nr XXV/251/05 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 kwietnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej „Dzielnica Limanowskiego” i „Osiedle Południe” oraz zgodnie z treścią uchwały Nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 06 marca 2000r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów - Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE PLANU  
ROZDZIAŁ I  
ZAKRES REGULACJI**

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XXV/251/05 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 kwietnia 2005 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej „Dzielnica Limanowskiego” i „Osiedle Południe” ustala się przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 87,5 ha

§ 3. Plan określony jest jako perspektywiczny, bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4. Przyjęte rozwiązania zawarte w planie zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie nr XVI/129/2000 z dnia 06 marca 2000 roku.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone są na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone są na rysunku planu symbolem MN/MW/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone są na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone są na rysunku planu symbolem U/MN;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone są na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zabudowy usługowej obsługującej ruch turystyczny z dopuszczeniem zieleni parkowej, oznaczone są na rysunku planu symbolem UT/ZP;
- 7) tereny zabudowy usługowej administracyjnej, oznaczone są na rysunku planu symbolem UA;
- 8) tereny zabudowy usługowej związanej z oświatą i kulturą, oznaczone są na rysunku planu symbolem UO;
- 9) tereny zabudowy związanej z administracją, kulturą z dopuszczeniem zieleni parkowej, oznaczone są na rysunku planu symbolem UA/UK/ZP;
- 10) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem składów i magazynów, oznaczone są na rysunku planu symbolem UH/TP;
- 11) tereny zabudowy usługowej administracyjnej, turystycznej z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą portu, oznaczone są na rysunku planu symbolem UA/UT/UP;
- 12) tereny zabudowy usługowej zdrowotnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone są na rysunku planu symbolem UZ/MN;
- 13) tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy związanej ze sportem i rekreacją, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZP/US;
- 14) tereny zabudowy związanej ze sportem i rekreacją, oznaczone są na rysunku planu symbolem US;
- 15) tereny zabudowy usługowej specjalnej, oznaczone są na rysunku planu symbolem IS;
- 16) tereny zieleni parkowej urządzonej, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZP;
- 17) tereny zieleni parkowej urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej gastronomicznej i handlowej, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZP/UH/UG;
- 18) tereny placu publicznego, oznaczone są na rysunku planu symbolem KPP/U;
- 19) tereny parkingów , oznaczone są na rysunku planu symbolem KS;

- 20) tereny wód otwartych, oznaczone są na rysunku planu symbolem WS;
- 21) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZC/Z;
- 22) tereny ogródków działkowych, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZD;
- 23) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony jest na rysunku planu symbolem EE;
- 24) teren przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony jest na rysunku planu symbolem P;
- 25) tereny lasów, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZL;
- 26) tereny dróg KD oraz ciągów pieszo-jezdných KDPI i ciągów pieszo-rowerowych KDPR.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, funkcje uzupełniające oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego oraz funkcji uzupełniających i funkcji dopuszczalnych, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 6. 1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Augustów dla części objętej planem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 określa się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne :

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 3) obowiązujące, ściśle wyznaczone linie zabudowy;
- 4) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) ochrona przyrody, takie jak:
  - pomniki przyrody,
  - pojedyncze drzewa o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- 7) granice stref ochronnych takich jak:

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,
- granica strefy uzdrowiskowej „B2”,
- granica strefy uzdrowiskowej „C”,
- granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- granica strefy ochrony układu urbanistycznego;

8) inne elementy, takie jak:

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty zabytkowe,
- obiekty o cennych wartościach kulturowych,
- klasyfikacja funkcjonalna dróg;

4. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 określa się jako informacyjne następujące oznaczenia:

- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej,
- kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefą oddziaływania,
- sieć ciepła,
- proponowane podziały wewnętrzne, w tym podziały na działki budowlane,
- drzewa proponowane na pomniki przyrody,
- proponowane szpalery drzew,
- pomniki,
- istniejące budynki (mieszkalne jednorodzinne, mieszkalne wielorodzinne i usługowe) do zachowania,
- ciągi pieszo-rowerowe.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% obszaru;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną wegetację;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków znajdujących się na działce ewidencyjnej;
- 8) zabudowie chronionej - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.;
- 9) zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej, wysokości budynków, poziomie terenu, kondygnacji - należy przez to rozumieć pojęcia według definicji określonych w prawie budowlanym i właściwych rozporządzeniach wykonawczych;
- 10) usługach lub obiektach usługowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 11) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki na której usługa jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być lub jest wymagany;
- 12) małej architekturze – należy przez to rozumieć obiekty takie jak; mury nie stanowiące ogrodzeń, rzeźby, fontanny, wiaty przystankowe, budki telefoniczne, zadaszenia śmietnikowe, schody niezwiązane z budynkami, ławki ogrodowe trwale związane z gruntem, słupki odbojowe, oświetlenie uliczne, słupy ogłoszeniowe;
- 13) jednolity projekt architektoniczny – należy przez to rozumieć projekt zagospodarowania obejmujący kompleksowo wszystkie elementy zabudowy i zagospodarowania terenu, od budynków i ich usytuowania, poprzez zieleń do małej architektury;
- 14) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 15) minimalnej wielkości działki budowlanej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowotworzonej działki pod zabudowę;
- 16) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie utworzone przez najbardziej wysunięte lica ścian budynków, z wyłączeniem balkonów, daszków wystających ponad kondygnacją przyziemia, o wysięgu nie większym niż 1,2 m;
- 17) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 18) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

19) ulicowy układ zabudowy – należy przez to rozumieć podkreślenie przebiegu ulicy poprzez usytuowanie budynków w jednej linii zabudowy.

§ 8. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określone są w Dziale II Planu szczegółowo dla każdego obszaru, w którym występuje konieczność ustalenia tymczasowego zagospodarowania.

2. Na całym obszarze działania Planu ustala się dopuszczenie użytkowania terenu zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 9. Na całym obszarze działania Planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 10. Na terenach publicznych lub publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu.

§ 11. W celu spełnienia wymagań z zakresu Obrony Cywilnej należy uwzględnić następujące warunki:

- 1) w budynkach usługowych, mieszkalno – usługowych, itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć możliwość lokalizacji ukrycia typu I lub schronu;
- 2) w rejonach zabudowy jednorodzinnej należy przewidzieć możliwość realizacji ukrycia typu II wykonanego przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 3) bez względu na typ zabudowy, na terenie objętym planem zarezerwować tereny pod budowę awaryjnej studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5l na osobo-dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić max.800m; Lokalizacja studni nie wymaga zmiany niniejszego planu;
- 4) istniejące, na terenie objętym planem studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) oświetlenie zewnętrzne (np. ulic, budynków) musi być projektowane w sposób umożliwiający przystosowanie do wygaszania;
- 6) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
  - połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi;
- 7) w projektach budynków użyteczności publicznej lub budynków wielorodzinnych należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w wypadku zagrożenia) poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do 300m;
- 8) istniejące obiekty OC należy adaptować do przedmiotowych funkcji .

§ 12. 1. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

- 1) Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Należy zaprojektować drogi przeciwpożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ 2

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§ 14. Ustala się ochronę budynków zabytkowych i ich zespołów zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony i konserwacji zabytków.

1. W szczególności ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków i zaznaczonych na rysunku planu:

Lp.	Obiekt	Numer rejestru zabytków
1.	Zespół dawnej poczty przy ul. Wybickiego 1	Nr rej, 30, decyzja KL.WKZ 534/30/d/79 z dnia 2.05.1979r
2.	Dwór przy ul. 29-Listopada 5a	Nr rej 13, decyzja KL.WKZ 534/13/d/79 z dnia 17.02.1979r
3.	Kanał Augustowski i Kanał Bystry	A-5 decyzja WKZ 534/5/d/79 z dnia 9.02.1979r
4.	Siedziba Nadzoru Wodnego przy ul.29 Listopada 5	2 poł. XIX w, decyzja nr 343 z 23.06.1979
5.	Układ urbanistyczny	Decyzja nr 96 z 13.11.1980r.

2. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych i zaznaczonych na rysunku planu:

Lp.	Obiekt	Data powstania
1.	Park miejski położony przy Rondzie H. Marconiego	XIX w
2.	Cmentarz żydowski - nieczynny	1941r.

3. Ustala się ochronę obiektów o charakterze zabytkowym i cennych walorach architektury tradycyjnej i zaznaczonych na rysunku planu:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja
1.	Dom nr 17 (drewniany)	Ul. Waryńskiego
2.	Dom nr 19 (drewniany)	Ul. Waryńskiego
3.	Dom nr 3 (drewniany)	Ul. Wybickiego
4.	Dom nr 5 (drewniany)	Ul. Wybickiego
5.	Dom nr 13 (drewniany)	Ul. Wybickiego
6.	Dom nr 42 (drewniany)	Ul. Wybickiego

§ 15. W strefach ochrony konserwatorskiej zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgodnione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury i opieki nad zabytkami.

§ 16. Ochrona, o której mowa w § 15 polega w szczególności na każdorazowym uzgadnianiu z właściwym organem służb konserwacji zabytków wszelkich prac budowlanych, remontowych, które mogą prowadzić do zmian dotyczących konstrukcji, form architektonicznych, wyposażenia w stałe elementy budowlane, w tym zmiany otworów okiennych, drzwi i okien, kolorystyki czy przeznaczenia obiektów zabytkowych.

§ 17. Część terenu objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, podlegającej szczególnym ustaleniom:

1. W strefie ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów wymienionych w §14 oraz podporządkowanie wszelkich działań budowlanych, architektonicznych, urbanistycznych, w obiektach budowlanych i budynkach wymogom przepisów szczegółowych w sprawie ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 2) dla terenów sąsiadujących z kanałem Augustowskim i Bystrym ochronę konserwatorską pierzei budynków usytuowanych wzdłuż kanałów;
- 3) priorytet ochrony walorów dziedzictwa kulturowego, a w szczególności dostosowanie form nowej zabudowy do historycznego otoczenia w sposób zachowujący harmonię formalną i funkcjonalną;
- 4) zakaz modernizacji i prac adaptacyjnych obiektów kubaturowych dysharmonizujących lub będących w złym stanie technicznym, w szczególności niezabytkowych budynków gospodarczych. Dopuszcza się wznoszenie nowych obiektów tego typu po rozbiórce starych, pod warunkiem zachowania zasad określonych w pkt 3)i 6);
- 5) przy planowaniu nowej zabudowy ustala się ochronę treści i form historycznych;
- 6) projektowanie nowej zabudowy powinno być realizowane według następujących zasad:
  - nowa powstająca zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i gabarytów budynku,
  - uzupełnienia zabudowy należy dokonywać w sposób podkreślający rozplanowanie, styl elewacji budynków sąsiadujących,
  - należy stosować jasną kolorystykę elewacji budynków: barwy białe, jasnożółte, kremowe oraz odcienie tych barw. Należy stosować kolorystykę dachów w odcieniach następujących barw: czerwona, brązowa, szara. Nie dopuszcza się krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw,
  - należy stosować tradycyjne podziały okien budynków oraz w miarę możliwości tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachów;
- 7) zakazuje się niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych;
- 8) zakazuje się usuwania zadrzewień za wyjątkiem niezbędnych ścinek sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz ze względów bezpieczeństwa wzdłuż kanału Augustowskiego i Bystrego.

2. W strefie ochrony układu urbanistycznego ustala się ochronę konserwatorską charakteru zagospodarowania przestrzennego:



- noworealizowana zabudowa powinna być dostosowana do urbanistycznej kompozycji historycznej w zakresie skali i gabarytów budynków oraz poziomu gzymsów.

### ROZDZIAŁ 3

#### OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

##### § 18. W zakresie ochrony środowiska

###### 1. Ustala się szczególną ochronę:

- 1) czterech pomników przyrody ( 2 dęby szypułkowe, klon pospolity, brzoza brodawkowata);
- 2) drzew o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, zaznaczonych na rysunku planu;
- 3) pojedynczych drzew, o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazanych do zachowania, zaznaczonych na rysunku planu.

2. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w ustaleniach przejściowych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów uciążliwych, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów.

4. Ustala się zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczeń powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczalnych na obszarze planu.

5. Lokalizacja takich obiektów w dziedzinie zakresu emisji zanieczyszczeń i ich monitoringu musi być zgodna z właściwymi przepisami prawa.

6. Ustala się nakaz sukcesywnego podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia.

§ 19. 1. Wskazuje się część terenu opracowania jako teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust.1 obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu nr 21/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r.

W obszarze tym zakazuje się :

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa

ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym, lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 5) likwidacja naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy „B2” i „C” ochrony uzdrowiska, w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

## ROZDZIAŁ 4

### ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 20. Ustalenia ogólne w zakresie układu drogowo ulicznego.

1. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu ulicznego oraz pełnią funkcję ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:

- 1) ul.K.Brzostowskiego (droga krajowa Nr 8), droga publiczna, klasa drogi - główna ruchu przyspieszonego oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDGP;
- 2) ul.29 Listopada (droga krajowa Nr 8), droga publiczna, klasa drogi - główna ruchu przyspieszonego oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KDGP;
- 3) ul.Obrońców Westerplatte (droga wojewódzka Nr 664), droga publiczna, klasa drogi - główna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDG.

2. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego układu wewnętrznego terenu opracowania: ul.Wybickiego (droga powiatowa), ul.Sucharskiego (droga gminna), ul."WAWRA" K.Ramotowskiego (droga powiatowa), ul.Waryńskiego (droga powiatowa) – drogi publiczne, klasy ulic lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 5, 6, 7KDL.

§ 21. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ dróg publicznych klasy ulic dojazdowych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD), ciągów pieszo-jezdných (oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ), ciągów pieszo-rowerowych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPR).

§ 22. Wyznacza się linie rozgraniczające dla ulic na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych dla ciągów komunikacyjnych.

§ 23. Na terenie i w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:

- zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,

- przewiduje się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z obsługą ruchu, a także dopuszcza się lokalizowanie urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- adaptuje się istniejące włączenia ulic i zjazdów do ulic: K. Brzostowskiego i 29 Listopada, a lokalizacja nowych zjazdów na drogę nr 8 lub zmiana kategorii istniejących na wyższą wymaga zgody zarządcy drogi.

§ 24. 1. Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych:

- inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji,
- ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsce postojowe/mieszkanie,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 stanowisko parkingowo -garażowe/ /mieszkanie lub segment,
- dla obiektów usługowo-handlowych – min. 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. uż.,
- dla obiektów gastronomicznych - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów biurowych - 25 m.p./1000 m<sup>2</sup> p.uż.

2. Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie ulic - w ulicach lokalnych i dojazdowych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego - w formie pasów prostokątnych stanowisk wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, za zgodą zarządcy drogi.

§ 25. Zaleca się wprowadzanie nasadzeń szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg i ulic w miarę możliwości terenowych.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów komunikacyjnych.

Symbol drogi, Klasa drogi	Nazwa drogi, kategoria drogi	Szer. w liniach rozgraniczających
1 KDGP (droga główna krajowa)	ul. K. Brzostowskiego (droga krajowa Nr 8)	38 m
2 KDGP (droga główna krajowa)	ul. 29 Listopada (droga krajowa Nr8)	25 m
3 KDG (droga główna wojewódzka)	ul. Obrońców Westerplatte (droga wojewódzka Nr 664)	27÷30 m
4 KDZ droga zbiorcza)	ul. Wybickiego (droga powiatowa)	14÷22 m
5 KDL (droga lokalna)	ul. H. Sucharskiego (droga gminna)	18÷20 m
6 KDL (droga lokalna)	ul. "WAWRA" K. Ramotowskiego (droga powiatowa)	12÷14 m
7 KDL (droga lokalna)	ul. Waryńskiego (droga powiatowa)	12÷16 m
8 KDD (droga dojazdowa)	ul. Legionów (postulowana droga gminna)	8÷22 m
9 KDD (droga dojazdowa)	ul. Bystra (droga powiatowa)	8 m
10 KDD (droga dojazdowa)	ul. Grzybowa (droga powiatowa)	7÷8 m
11 KDD (droga dojazdowa)	ul. Perstuńska (droga gminna)	8 m
12 KDD (droga dojazdowa)	ul. Straży Leśnej (droga gminna)	8 m
13 KDD (droga dojazdowa)	ul. Wiklinowa (droga powiatowa)	8÷9 m

14 KDD (droga dojazdowa)	ul. Myśliwska (droga powiatowa)	10÷12 m
15a KDD (droga dojazdowa)	ul. Limanowskiego (droga powiatowa)	7÷13 m
15b KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Limanowskiego (droga powiatowa)	5÷9 m
16 KDD (droga dojazdowa)	ul. Kanałowa (droga gminna)	10 m
17 KDD (droga dojazdowa)	ul. Proletariacka (droga powiatowa)	9 m
18 KDD (droga dojazdowa)	ul. Kozi Rynek (droga powiatowa)	8 m
19 KDD (droga dojazdowa)	ul. Śluzowa (droga powiatowa)	8 m
20a KDD (droga dojazdowa)	ul. Ludowa (droga gminna)	6 m
20b KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Ludowa (droga gminna)	6 m
21 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Korczakowskiego (postulowana droga gminna)	6 m
22a KDD (droga dojazdowa)	ul. Stawy (droga gminna)	8 m
22b KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Stawy (droga gminna)	6 m
23 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Krótka (droga gminna)	6 m
24 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Flisaków (droga gminna)	6 m
25 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Saperów (droga powiatowa)	6 m
26 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Retmańska (postulowana droga gminna)	min 5 m
27 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Lelewela (droga gminna)	6 m
28 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Sarnia (droga gminna)	8 m
29 KDPJ (droga pieszo-jezdna)	ul. Bez Nazwy (postulowana droga gminna)	5 m
30 KDD (droga dojazdowa)	ul. Gajowa (droga powiatowa)	8 m
31 KDD (droga dojazdowa)	ul. Jaćwieska (droga powiatowa)	12 m
32 KDPR (ciąg pieszo-rowerowy)	ul. Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	14÷16 m
33 KDPR (ciąg pieszo-rowerowy)	ul. Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	10 m
34 KDPR (ciąg pieszo-rowerowy)	ul. Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	3 m
35 KPP (ciąg pieszy)	ul. Bez Nazwy (ciąg pieszy)	min. 10 m
36 KDPR (ciąg pieszo-rowerowy)	ul. Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	10 m
37 KDD (droga dojazdowa)	ul. Bez Nazwy (postulowana droga gminna)	10-15 m
38 KDD (droga dojazdowa)	ul. Bez Nazwy (postulowana droga gminna)	10-20 m

## ROZDZIAŁ 5

### ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 27. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń inżynierskich w liniach rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą elementu układu komunikacyjnego i w oparciu o odrębne przepisy;
- 2) ustala się szerokość dróg wewnętrznych prowadzących do działek wydzielonych w przyszłości z obszaru planu, przy ewentualnym podziale terenów, umożliwiającą ułożenie pełnego programu przewidzianych planem urządzeń infrastruktury technicznej na nie mniej niż 10,0 m;
- 3) usytuowanie elementów sieci infrastruktury miejskiej w ulicy powinno uwzględniać planowaną docelową realizację elementów konstrukcji ulicy. Nowa infrastruktura podziemna nie powinna być sytuowana pod jezdnią;
- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty z nimi związane, projektowane na terenach użytkowania publicznego, takich jak ulice, place, ciągi piesze winny być realizowane w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;

- 5) ustalone w Planie zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry techniczne i orientacyjny przebieg objętych nimi sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako postulowane. Ich uszczegółowienie nastąpi na etapie realizacji inwestycji, przy czym zmiany wynikające z tego uszczegółowienia nie stanowią odstępstwa od Planu, jeżeli tylko nie naruszają planowanych rozwiązań przestrzennych i nie wymagają jego zmiany;
- 6) dopuszcza się rozbudowę a także remont, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia przeznaczonego do bezpośredniej obsługi inżynierskiej obszaru objętego planem zgodnie z przepisami prawa bez konieczności zmiany Planu.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego Planem z istniejącego wodociągu komunalnego miasta Augustów z obiektami stacijnymi znajdującymi się poza obszarem planu.

§ 29. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do zlewni istniejącego układu kanalizacyjnego miasta Augustów zakończonego miejską oczyszczalnią ścieków znajdującą się poza obszarem planu;
- 2) ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu;
- 3) ustala się adaptację w lokalizacji i funkcji istniejących w obszarze planu pompowni ścieków. Pompownie powinny być zabezpieczone ogrodzeniem, mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i uregulowany status własnościowy gruntów;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków powstających w obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu.

§ 30. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się kanałowe odprowadzenie ścieków deszczowych z terenu objętego planem do istniejącego układu kanalizacyjnego wyposażonego na wylotach w osadniki wstępne, piaskowniki oraz separatory substancji oleistych;
- 2) ustala się adaptację w lokalizacji i funkcji istniejącej w obszarze planu pompowni wód deszczowych. Pompownia powinna być zabezpieczona ogrodzeniem, mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i uregulowany status własnościowy gruntów;
- 3) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi, które nie są podłączone do układu kanalizacji deszczowej, ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych separatorami zanieczyszczeń i zbiornikami na podczyszczoną wodę.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się adaptację lokalizacji i funkcji istniejących sieci ciepłowniczych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w ciepło terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o źródła lokalne lub z miejskiego ciepłociągu;

- 3) dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii wykorzystywanej na cele grzewcze, w tym kolektorów słonecznych.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenu objętego Planem z napowietrznej i kablowej sieci elektroenergetycznej 15kV wyprowadzonej z istniejącej stacji RPZ 110/15kV „Augustów 1” i planowanej RPZ 110/15kV „Augustów 2”;
- 2) ustala się adaptację lokalizacji i funkcji istniejących w obszarze planu dziewięciu wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych (oznaczenie na rysunku EE);
- 3) ustala się sukcesywne podnoszenie standardu obsługi ludności i zwiększenie niezawodności zasilania poprzez modernizację i rozbudowę urządzeń średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn);
- 4) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej;
- 5) ustala się prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 6) kolizje i zbliżenia elementów zagospodarowania przestrzennego do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN15kV należy regulować zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 33. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania nowych masztów technicznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze planu;
- 3) ustala się kablowe rozprowadzenie linii abonenckich;
- 4) ustala się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.

§ 34. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów komunalnych realizowaną przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne pozwolenia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## DZIAŁ II

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

#### ROZDZIAŁ 6

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01 UA/UK/ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa związana z administracją, kulturą, turystyką,

- dopuszcza się urządzoną zielen parkową.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

### 1) zasady, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy;

### 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ obiektów w zieleni otwartej;

### 3) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:

- ustala się zachowanie i konserwację istniejącego założenia parkowego, bez możliwości uszczuplania powierzchni biologicznie czynnej.

## 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

### 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

## 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

### 1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę cennych obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z § 14, zaznaczonych na rysunku planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust. 1 § 17 rozdziału 2.

## 5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy.

### 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się szyldów i tablic reklamowych;

### 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

## 6. Inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się przebudowę, wyłącznie na zasadach określonych w przepisach szczególnych w zakresie ochrony dóbr kultury i opieki nad zabytkami.

§ 36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 02 UT/ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa dotycząca obsługi turystyki z dopuszczeniem zieleni parkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nakazuje się realizację obiektów oraz zagospodarowanie terenu według jednolitego projektu architektonicznego.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

\* 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy,
- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego wykonanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu i projektem realizowanego budynku;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych i niezwiązanych z obsługą turystyczną.

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- nie ustala się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55%;

4) wysokość zabudowy:



- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 9 m od poziomu gruntu;

5) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od  $30^0 - 45^0$ ;

6) inne:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

7. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- dopuszcza się obiekty tymczasowe o powierzchni zabudowy maksymalnie 25m<sup>2</sup>.

§ 37. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 03 MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się zabudowę jednorodziną w linii układu ulicznego dla ulicy Waryńskiego;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych wolnostojących, usytuowanych w głębi działki.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się ochronę cennych drzew zaznaczonych na rysunku planu.

6. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

## 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie  $3\text{m}^2$  umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do  $12\text{m}^2$ , oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego;

## 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

## 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

## 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30%;

## 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55%;

## 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45cm, maksimum. 100cm. ponad poziom terenu;

## 5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

## 6) geometria dachu:

- ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadku od  $30^\circ - 45^\circ$ ;

## 7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę,
- ustala się, że istniejące budynki znajdujące się na działkach o numerach ewidencyjnych 695, 701, 714, 715, 716, 717, 718, 719 mogą być przebudowywane, nadbudowywane, rozbudowywane i remontowane,
- ustala się przeznaczenie pasa wzdłuż drogi nr 16KDD, do istniejących ogrodzeń, na zieleni niską urządzoną.

## 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

## 1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 400 m<sup>2</sup>,
- wielkość działki budowlanej ustala się od 400m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12m,
- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16m.

§ 38. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 04 UZ/MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa zdrowotna z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” , dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3m<sup>2</sup> umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m, o powierzchni do 12m<sup>2</sup>.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu.

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 55%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne lub usługowe do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze),
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy wielospadowe o spadku od  $30^0 - 45^0$ ;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

§ 39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 05 UA/UT/UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa związana z administracją, turystyką z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą portu,
- dopuszcza się stację paliw dla statków, której uciążliwość musi mieścić się w granicach kompleksu 05 UA/UT/UP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nakazuje się realizację obiektów oraz zagospodarowanie terenu według jednolitego projektu architektonicznego.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- nie dopuszcza się sięgrodzenia terenu od strony wód otwartych płynących;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się umieszczania wolnostojących oraz umieszczonych na budynkach lub ogrodzeniach reklam wielkoformatowych oraz niezwiązanych z obsługą ruchu turystycznego, w porcie i przystani;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

3) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki usługowe do 3 kondygnacji naziemnych,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- dopuszcza się wysokość hangaru lub budynku gospodarczego do 9 m od poziomu gruntu;

4) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

5) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ;

6) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

§ 40. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 06 UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług oświaty.

2. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się elementy małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy reklamowe o wymiarach nie większych niż  $3\text{m}^2$  umieszczone na elewacji budynku,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do  $12\text{m}^2$ ;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- ustala się do 3 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

- ustala się maksymalnie do 11,0 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od  $30^0 - 45^0$ ;

7) inne ustalenia:

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów na zasadach określonych w planie,
- dopuszcza się wprowadzenie urządzeń i obiektów sportowych.

§ 41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 07 ZC/Z ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się ochronę istniejącej na terenie zieleni, w tym zakaz umniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

## 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

## 4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

## 1) Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oprócz umiejscowienia lamp oświetleniowych.

§ 42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 08 UH/TP ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa z dopuszczeniem istniejącej zabudowy magazynowej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się wprowadzenie zabudowy usługowej: handlowej, gastronomicznej, turystycznej wzdłuż kanału Bystrego,
- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane wzdłuż linii zabudowy.

## 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

## 1) Obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

## 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

## 1) Obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

## 5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż Kanału Bystrego.

## 6. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

## 1) Zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy.

## 2) Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3m<sup>2</sup> umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach, oprócz terenów wzdłuż Kanału Bystrego,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m<sup>2</sup>, oprócz terenów wzdłuż kanału Bystrego,

### 3) Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

### 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

#### 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

#### 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

#### 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

#### 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki usługowe do 3 kondygnacji naziemnych,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45 cm, max. 100cm od poziomu terenu;

#### 5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy maksimum 11 m od poziomu gruntu;

#### 6) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od  $30^0$  do  $45^0$ ;

#### 7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

### 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

#### 1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż  $1000 \text{ m}^2$ ;

#### 2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się minimum 20m.

### 9. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- dopuszcza się tymczasowe pawilony handlowe lub gastronomiczne o łącznej powierzchni nieprzekraczającej  $20 \text{ m}^2$  usytuowane nad Kanałem Bystrym.

### § 43. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 09 MN/U ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,



- dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

### 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się ulicowy układ zabudowy przy ulicy Waryńskiego;

### 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki;

### 3) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej od strony Kanału Bystrego, zgodnie z linią zabudowy,
- na działce nr 396 dopuszcza się przejazd ciągiem pieszo-rowerowym do posesji na działce nr 397.

## 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

### 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3,
- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż Kanału Bystrego.

## 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

### 1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów, zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

## 5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

### 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3m<sup>2</sup> umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m<sup>2</sup>.
- nie dopuszcza się nośników reklamowych wzdłuż Kanału Bystrego;

### 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

## 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

### 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

### 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30%;

### 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55%;

### 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze),
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45cm, max. 100cm od poziomu terenu;

### 5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

### 6) geometria dachu:

- ustala się dachy wielospadowe o spadku od  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;

### 7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

## 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

### 1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż  $400 \text{ m}^2$ ,
- wielkość działki budowlanej od  $400 \text{ m}^2$  do  $1000 \text{ m}^2$ ;

### 2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12m,
- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16m.

## § 44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10 ZP ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni parkowej.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

#### 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- zieleń parkowa,
- ustala się, że zagospodarowanie terenu powinno być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- ustala się zakaz zabudowy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- ustala się zakaz umieszczania reklam;

2) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 90%.

§ 45. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 11 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- Bulwar nad kanałem
- Adaptacja istniejących budynków mieszkalnych

2. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3m<sup>2</sup> umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Bystrego,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m<sup>2</sup>, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Bystrego;

### 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

### 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

#### 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „B2” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

#### 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

#### 1) linie zabudowy:

- nie ustala się,

#### 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30%;

#### 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55%;

#### 4) inne ustalenia:

- w stosunku do istniejących obiektów dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę.

### 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- Nie ustala się.

### § 46. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 12 KPP/U ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- plac publiczny z dopuszczeniem tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

#### 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ukształtowanie układu drogowo ulicznego według rysunku planu;

#### 2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się wprowadzanie urządzonej zieleni, obiektów małej architektury,
- nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej stałej,

- nakazuje się ukształtowanie posadzki placu według jednolitego projektu architektonicznego.

### 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

#### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury,

- dopuszcza się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- nie dopuszcza się ogrodzenia obszaru.

#### 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza trwałych wolnostojących nośników reklamowych;

#### 3) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowe nietrwale powiązane z gruntem, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30% powierzchni obszaru;

#### 4) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

### 4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

#### 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

### 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

#### 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

#### 1) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się minimum 60%.

§ 47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13 ZP ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni parkowej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

#### 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- zieleni parkowa.
- ustala się, że zagospodarowanie terenu powinno być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego;

#### 2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem i tymczasowej.

### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

#### 1) obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie ochrony układu urbanistycznego, dla których obowiązują ustalenia § 17 rozdziału 2.
- ustala się ochronę całego założenia parkowego.

### 4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

#### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego;

#### 2) Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się;

#### 3) Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

#### 1) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 90%.

### § 48. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 14 UO ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług oświaty, kultury.

#### 2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

- ustala się ochronę drzew o dużych wartościach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu.

### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

#### 1) obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A” i strefie ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia § 17 rozdziału 2,
- ustala się ochronę obiektu zabytkowego, wskazanego na rysunku planu.

### 4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

#### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się elementy małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

## 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się;

## 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

## 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

## 2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 30%;

## 3) wysokość zabudowy:

- ustala się maksymalnie do 12 m od poziomu gruntu;

## 4) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe według indywidualnego projektu architektonicznego;

## 5) inne ustalenia:

- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, z zastrzeżeniem ust.3 pkt.1).

## § 49. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 15 MN/U ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ulicowy układ zabudowy od ulicy Wybickiego;

## 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy;
- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki;

## 3) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się usługi w parterach budynków jednorodzinnych lub jako wolnostojące obiekty,
- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej od strony kanału, zgodnie z linią zabudowy.

### 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się ochronę drzew o dużych wartościach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

#### 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar w części znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2,
- ustala się ochronę obiektów zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu.

### 5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

#### 1) Zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy.

#### 2) Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3m<sup>2</sup> umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego,
- Dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m<sup>2</sup>, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego.

#### 3) Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni.

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

#### 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

#### 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

#### 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

#### 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45cm, max. 100cm od poziomu terenu;

#### 5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

#### 6) geometria dachu:



- ustala się dachy wielospadowe o spadku od  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż  $400 \text{ m}^2$ ,
- wielkość działki budowlanej ustala się od  $400 \text{ m}^2$  do  $1000 \text{ m}^2$ ;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12m,
- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16m.

§ 50. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16 ZP/UH/UG ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem obiektów usługowych handlowych lub gastronomicznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- zieleni parkowa,
- ustala się, że zagospodarowanie terenu powinno być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego dla całego obszaru.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie  $3 \text{ m}^2$  umieszczone na elewacji budynku, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego,
- nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych,
- nie dopuszcza się szyldów i tablic reklamowych wzdłuż Kanału Augustowskiego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

## 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

## 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu;

## 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- maksymalnie 20%;

## 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 75%;

## 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki o wysokości 2 kondygnacji naziemnych,
- dopuszcza się krycie ostatniej kondygnacji w dachu,
- poziom posadzki parteru na wysokości min. 45cm max. 100cm od poziomu gruntu;

## 5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 8 m od poziomu gruntu;

## 6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;

## 7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów.

## 6. Zasady dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych:

- nie dopuszcza się przeznaczenia terenu pod organizację imprez masowych.

## § 51. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 17 U/MN ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ulicowy układ zabudowy;

## 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki.

## 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

## 1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów , zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 2 § 17 rozdziału 2.

## 4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

## 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

## 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3m<sup>2</sup> umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m<sup>2</sup>;

## 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

## 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

## 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

## 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 50%;

## 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45cm, max. 100cm od poziomemu gruntu;

## 5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomemu gruntu;

## 6) geometria dachu:

- ustala się dachy wielospadowe o spadku od 30° – 45°;

## 7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

## 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

### 1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 800 m<sup>2</sup>;

### 2) minimalne szerokości frontu działek.

- ustala się na min. 18 m.

§ 52. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18 UA ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług administracji.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

##### 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy;

##### 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się zwartą pierzeję od strony ulicy 1KDGP;

##### 3) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się adaptację istniejących obiektów.

#### 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się ochronę drzew o dużych wartościach przyrodniczych zaznaczonych na rysunku planu.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

##### 1) Obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia ust. 2 §17 rozdziału 2.

#### 5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

##### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego.
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

##### 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 3m<sup>2</sup> umieszczone na elewacjach budynków;

##### 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

#### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

## 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

## 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

## 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację zabudowy od 3 do 5 kondygnacji naziemnych;

## 5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 17 m od poziomu gruntu;

## 6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ .
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

## 7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z utworzoną linią zabudowy.

§ 53. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 19 UA ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług administracji.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy.

## 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

## 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

## 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż  $3\text{m}^2$  umieszczone na elewacjach budynków;

## 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne,

urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

##### 1) obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia ust. 2 §17 rozdziału 2.

#### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

##### 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

##### 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 45%;

##### 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 20%;

##### 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych;

##### 5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 15 m od poziomu gruntu;

##### 6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

##### 7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących obiektów.

§ 54. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20 IS ustala się:

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny Ochotniczej Straży Pożarnej.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

##### 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy.

##### 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

##### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

## 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie  $3\text{m}^2$  umieszczone na elewacji budynku;

## 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

## 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

## 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

## 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

## 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych;

## 5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 15,0 m od poziomu gruntu;

## 6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku  $30^0 - 45^0$ ;

## 7) inne ustalenia:

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego obiektu na zasadach określonych w planie,
- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów.

§ 55. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 21 IS ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny Komendy Policji oraz służby zdrowia.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ulicowy układ zabudowy.

## 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

## 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,

- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;
- 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:
  - dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie 3m<sup>2</sup> umieszczone na elewacji budynku;
- 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy:
    - ustala się według rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - ustala się nie więcej niż 40%;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
    - ustala się nie mniej niż 30%;
  - 4) gabaryty zabudowy:
    - dopuszcza się budynki o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 15,0 m od poziomu gruntu;
  - 6) geometria dachu:
    - dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku 30° -45°;
  - 7) inne ustalenia:
    - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego obiektu,.
    - ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów.

§ 56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - tereny służby Augustów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
    - ustala się, że zagospodarowanie terenu powinno być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego;
  - 2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
    - zakaz zabudowy.
  3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:



1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 80%.

§ 57. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 23 ZD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny ogródków działkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- urządzona zieleni działkowa;

2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się budynki działkowe,
- dopuszcza się lokalizowanie parkingów.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych;

2) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

#### 4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

##### 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

#### 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

##### 1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów, zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

#### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

##### 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 20%;

##### 2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 70%;

##### 3) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki działkowe;

##### 4) wysokość zabudowy:

- ustala się maksimum do 4 m od poziomu gruntu;

##### 5) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku od  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ .

#### § 58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 24 ZP/US ustala się:

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- zielen parkowa z dopuszczeniem obiektów i urządzeń służących obsłudze imprez masowych oraz sportu i rekreacji.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

##### 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się realizację obiektów kubaturowych według jednolitego projektu architektonicznego;

##### 2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się lokalizowanie na terenie sanitariatów publicznych, obiektów widowiskowych i sportowych, obiektów małej gastronomii, urządzeń sportu i rekreacji, placów publicznych, parkingów.

##### 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

##### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego;

## 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie  $3\text{m}^2$  umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do  $12\text{m}^2$ ;

## 3) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe połączone nietrwale z gruntem o powierzchni nie większej niż  $30\text{m}^2$ ;

## 4) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obiektów projektowanych na terenie.

## 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- nie więcej niż 30%;

## 2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 55%,
- wysokość zabudowy.
- ustala się do 10,0 m od poziomu gruntu.

§ 59. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 25 US ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług sportowych.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się, że obiekty rekreacyjno - sportowe powinny być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego.

## 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

## 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się elementy małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

## 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie  $3\text{m}^2$  umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do  $12\text{m}^2$ ;

## 3) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
- 4) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy:
    - ustala się według rysunku planu;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
    - nie mniej niż 25 %;
  - 3) gabaryty zabudowy:
    - ustala się maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - ustala się do 12 m od poziomu gruntu;
  - 5) geometria dachu:
    - dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
  - 6) inne ustalenia:
    - ustala się zakaz stosowania materiałów pokrycia dachowego w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw,
    - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę w stosunku do istniejących obiektów.

§ 60. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 26 MW/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
    - uzupełnienie układu powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
  - 2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
    - dopuszcza się usługi w parterach budynków wielorodzinnych.
3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zasady umieszczania nośników reklamowych:
    - dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie  $3\text{m}^2$  umieszczone na elewacji budynków,
    - dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do  $12\text{m}^2$ ;
  - 2) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- tymczasowe obiekty usługowo – handlowe dopuszcza się jedynie jako niezwiązane trwale z gruntem o powierzchni nie większej niż  $15 \text{ m}^2$ ,
- rozmieszczenie tych obiektów powinno być realizowane według jednolitego projektu urbanistycznego obejmującego cały teren i uwzględniający relację tych obiektów z budynkami istniejącymi i elementami małej architektury;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach tych budynków o liczbie kondygnacji od 3 do 5 kondygnacji naziemnych,
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych planem,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

5) wysokość zabudowy:

- dopuszcza się budynki wielorodzinne maksymalnie do 16 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o kącie spadku od  $30^0 - 45^0$ ;

7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę w stosunku do istniejących obiektów.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- ustala się zakaz tworzenia działek mniejszych niż  $2000 \text{ m}^2$ .

6. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- nie dopuszcza się tymczasowego przeznaczenia terenu, w szczególności nie dopuszcza się tymczasowego wznoszenia, garaży, budynków gospodarczych, magazynów (z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy).

§ 61. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 27 U ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa np. handlowa,
- dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

#### 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się, że realizacja zabudowy nastąpi wzdłuż linii zabudowy;

#### 2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- realizację obiektów oraz zagospodarowanie terenu dopuszcza się według jednolitego projektu architektonicznego.

### 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

#### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego wykonanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu i projektem realizowanego budynku,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,60 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

#### 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o wymiarach maksymalnie 3m<sup>2</sup> umieszczane na elewacjach budynków,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m<sup>2</sup>;

#### 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

#### 1) linie zabudowy:

- ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

#### 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

#### 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

#### 4) gabaryty zabudowy:

- ustala się do 3 kondygnacji naziemnych;

#### 5) wysokość zabudowy:

- ustala się do wysokości zabudowy na nie więcej niż 11 m od poziomu gruntu;

#### 6) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od 30° – 45°;

## 7) inne:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw.

§ 62. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 28 ZL ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny lasów bez prawa zabudowy.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się w całości ochronę terenów leśnych;

## 2) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- na terenie ustala się zakaz zabudowy,
- nie dopuszcza się rolniczego wykorzystania terenu,
- nie dopuszcza się tablic reklamowych.

## 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

## 1) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

## 4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

## 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „B2” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

## 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

## 1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów, zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

## 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się 100%.

§ 63. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 29 MN/MW/U ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa i wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych lub wolnostojących.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

### 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- zabudowa tworząca pierzeję ulicy Obr. Westerplatte;

### 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym wzdłuż ustalonej na rysunku planu linii zabudowy.

## 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego wykonanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu i projektem realizowanego budynku,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;

### 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o wymiarach maksymalnie 3m<sup>2</sup> umieszczone na elewacji budynków,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m<sup>2</sup>;

### 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

## 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

### 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

### 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:

- ustala się nie więcej niż 55%;

### 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

### 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z usługami w tych budynkach,
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych planem,
- dopuszcza się realizację pierzejowego układu zabudowy,
- dopuszcza się realizację budynków wielorodzinnych klatkowych lub punktowych o liczbie kondygnacji nie większej niż 4,
- dopuszcza się realizację budynków jednorodzinnych szeregowych o liczbie kondygnacji nie większej niż 3,



- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;
- 5) wysokość zabudowy:
  - dopuszcza się budynki wielorodzinne do 12 m od poziomu gruntu,
  - dopuszcza się budynki jednorodzinne do 11 m od poziomu gruntu;
- 6) geometria dachu:
  - ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku od  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
- 7) inne ustalenia:
  - ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów,
  - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów.
- 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnie działek:
  - ustala się zakaz tworzenia działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne mniejszych niż  $300 \text{ m}^2$ ;
- 2) minimalne i maksymalne szerokości frontu działek:
  - ustala się minimum dla zabudowy szeregowej 6 m.

§ 64. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 30 MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
  - dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
    - uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,
    - ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki.
  3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
    - 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:
      - dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych, ażurowych do wysokości 1,80m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy;
    - 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:
      - dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni maksymalnie  $3 \text{ m}^2$  umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach, oprócz terenów usytuowanych wzdłuż kanału Augustowskiego,
      - dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do  $12 \text{ m}^2$ , oprócz terenów usytuowanych wzdłuż kanału Augustowskiego;

### 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

### 4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

#### 1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

### 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

#### 1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów, zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

#### 1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

#### 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30%;

#### 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55%;

#### 4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze),
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,
- ustala się poziom posadzki parteru min. 45cm, max. 100cm od poziomu gruntu;

#### 5) wysokość zabudowy:

- ustala się wysokość zabudowy na maksimum 11 m od poziomu gruntu;

#### 6) geometria dachu:

- ustala się dachy wielospadowe o spadku od  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;

#### 7) inne ustalenia:

- ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów.

### 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

#### 1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż  $400 \text{ m}^2$ ,
- wielkość działki budowlanej ustala się od  $400 \text{ m}^2$  do  $1000 \text{ m}^2$ ;

## 2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12m,
- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16m.

§ 65. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 31 EE ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu:

- teren istniejących budynków i urządzeń elektroenergetycznych.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- adaptacja istniejącego na terenie obiektu,
- dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, urządzeń technicznych i elektroenergetycznych.

## 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

## 1) obiekty i tereny chronione:

- część omawianego obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia zgodne z §19 rozdziału 3.

## 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## 1) gabaryty zabudowy:

- ustala się jedno kondygnacyjne budynki techniczne;

## 2) wysokość zabudowy:

- ustala się 4 m;

## 3) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku od  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ .

§ 66. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 32P ustala się:

## 1. Przeznaczenie terenu:

- teren urządzeń kanalizacyjnych – przepompownia ścieków sanitarnych.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- adaptacja istniejącego na terenie obiektu,
- dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, urządzeń technicznych i elektroenergetycznych.

## 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

## 1) obiekty i tereny chronione:

- część omawianego obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

##### 1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów , zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 17 rozdziału 2.

#### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

##### 1) gabaryty zabudowy:

- ustala się jedno kondygnacyjne budynki techniczne;

##### 2) wysokość zabudowy:

- ustala się 4 m od poziomu gruntu;

##### 3) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku od  $30^0 - 45^0$ .

#### § 67. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 33 U ustala się:

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa np. handlowa, gastronomiczna.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

##### 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy;

##### 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się, że realizacja zabudowy nastąpi wzdłuż linii zabudowy równoległe do osi układu komunikacyjnego.

##### 3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

##### 1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego;

##### 2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o wymiarach maksymalnie  $3m^2$  umieszczane na elewacjach budynków,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do  $12m^2$ ;

##### 3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.

#### 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

##### 1) linie zabudowy:

- ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - ustala się nie więcej niż 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
  - ustala się nie mniej niż 30%;
- 4) gabaryty zabudowy:
  - ustala się do 3 kondygnacji naziemnych;
- 5) wysokość zabudowy:
  - ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 11 m od poziomu gruntu;
- 6) geometria dachu:
  - ustala się dachy wielospadowe o spadku od  $30^0 - 45^0$ ;
- 7) inne:
  - ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw,
  - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę w stosunku do istniejących obiektów.

§ 68. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 34 WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - tereny wód otwartych, kanałów: Augustowskiego, Bystrego i rzeki Netty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
    - układ wód otwartych;
  - 2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
    - ustala się ochronę nabrzeża, skarp kanałów.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) obiekty i tereny chronione:
  - częściowo omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „B2” i „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) obiekty i tereny chronione:
    - obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust.1 § 17 rozdziału 2,
    - ustala się ochronę kanału Augustowskiego i Bystrego.

§ 69. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 35 KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - parking samochodowy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
    - dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic informacyjnych.
3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) Zasady umieszczania nośników reklamowych:
    - dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe.
  - 2) Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków.
4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obiekty i tereny chronione:
    - omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 19 rozdziału 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna:
    - ustala się nie mniej niż 15%.

### **DZIAŁ III**

#### **ROZDZIAŁ 7**

#### **SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA PLANU**

§ 70. Stawki procentowe, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych ZP, EE, P, ZL, ZC/Z, WS oraz dróg i ciągów pieszo-rowerowych w wysokości 1% (słownie: jeden procent),
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 20%, (słownie: dwadzieścia procent).

#### **ROZDZIAŁ 8**

#### **OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH**

§ 71. 1. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne łącznie 0,3627 ha gruntów leśnych zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 19 lipca 2006 r. Nr GRM.IV/7230-56/06.

2. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne łącznie ok. 1ha gruntów leśnych zgodnie z wyrażoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 25 lipca 2006r. Nr ZS-B-2120/114/2006.

## **ROZDZIAŁ 9**

### **USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa

§ 73. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Augustowie**

**/Andrzej Kurczyński/**