

**Wodociągi i Kanalizacje
Miejskie Sp. z o.o.
ul. Filtrowa 2
16-300 Augustów**

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dotyczy działek o numerach geodezyjnych 527/7, 527/3, 527/4, 533/1, 658, 1778/5, 1783/4, 1797, 1802/1, 1783/7, 1784/1, 1785, 1906/1, 1783/11, 1783/13, 1784/4, 1786/1, 1786/2, 1787/2, 1798/2, 1973/9, 1799/1, 1799/3, 1799/4, 1799/6, 1909/3, 535/7, 1798/3, 1906/2, 1803/6, 1803/11, 1804/3, 1909/4 położonych w Augustowie, obręb 1.

Teren będący przedmiotem niniejszego wypisu, objęty jest opracowaniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Mazurska-rozdzielnia prądu”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/138/12 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 listopada 2012 r. poz. 3489.

Część działki o numerze geodezyjnym 525/7 położona jest w kompleksach: 1KS, 7MN, 07KDD.

Część działki o numerze geodezyjnym 527/3 położona jest w kompleksie 1KS.

Część działki o numerze geodezyjnym 527/4 położona jest w kompleksach: 1KS, 7MN, 07KDD i 02KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 533/1 położona jest w kompleksach: 1KS i 08KDW.

Część działki o numerze geodezyjnym 658 położona jest w kompleksach: 02KDL, 04KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 1778/5 położona jest w kompleksie 04KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 1783/4 położona jest w kompleksie 08KDW.

Działka o numerze geodezyjnym 1797 położona jest w kompleksach: 012KDW, 8MN, 06KDD, 013KDW.

Działka o numerze geodezyjnym 1802/1 położona jest w kompleksie 04KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 1783/7 położona jest w kompleksie 05KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1784/1 położona jest w kompleksie 05KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1785 położona jest w kompleksie 05KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1906/1 położona jest w kompleksie 05KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1783/11 położona jest w kompleksie 06KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1783/13 położona jest w kompleksie 06KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1784/4 położona jest w kompleksie 06KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1786/1 położona jest w kompleksach: 6MN, 05KDD, 06KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1786/2 położona jest w kompleksach: 6MN, 05KDD, 06KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1787/2 położona jest w kompleksach: 6MN i 06KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1798/2 położona jest w kompleksie 06KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1973/9 położona jest w kompleksie 06KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1799/1 położona jest w kompleksach: 17U, 02KDL i 03KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 1799/3 położona jest w kompleksie 17U.

Działka o numerze geodezyjnym 1799/4 położona jest w kompleksie 13MN.

Działka o numerze geodezyjnym 1799/6 położona jest w kompleksie 03KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 1909/3 położona jest w kompleksie 03KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 535/7 położona jest w kompleksach: 02KDL, 01KDGP.

Działka o numerze geodezyjnym 1798/3 położona jest w kompleksie 02KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 1906/2 położona jest w kompleksie 02KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 1803/6 położona jest w kompleksie 09KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1803/11 położona jest w kompleksie 09KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1804/3 położona jest w kompleksie 09KDD.

Działka o numerze geodezyjnym 1909/4 położona jest w kompleksie 09KDD.

Wypis z tekstu planu:

§ 12. Dla poszczególnych terenów, równocześnie z ustaleniami ogólnymi, obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w tabeli:

Symbol terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Ustalenia
1KS	1. Przeznaczenie - teren węzła drogi krajowej. 2. Teren stanowi rezerwę pod lokalizację węzła drogi krajowej nr 8 oraz drogi krajowej nr 16.
6MN 7MN 8MN	1. Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę kształtować jako wolno stojącą; 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, o pokryciach w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości; 4) parametry budynków gospodarczych i garażowych:

	<p>a) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych, na jednej działce budowlanej, nie może przekraczać 100 m² ,</p> <p>b) wysokość jedna kondygnacja nadziemna,</p> <p>c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,</p> <p>d) kolor pokrycia dachu identyczny jak w budynku mieszkalnym;</p> <p>5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>8) część terenu 9MN znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 110kV- obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom wysokiego napięcia;</p> <p>9) część terenu 6MN znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV - obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia;</p> <p>10) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania.</p> <p>3. Dostępność komunikacyjna terenu:</p> <p>1) terenu 6MN z dróg 02KDL, 05KDD, 06KDD oraz 08KDW;</p> <p>2) terenu 7MN z dróg 06KDD, 07KDD, 08KDW oraz 012KDW;</p> <p>3) terenu 8MN z dróg 06KDD, 07KDD, 012KDW, 013KDW;</p>
13 MN	<p>1. Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zabudowę kształtować jako wolno stojącą;</p> <p>2) na terenie 14MN, na istniejących w dniu wejścia w życie planu działkach, które posiadają front o szerokości mniejszej niż 20,0 m, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;</p> <p>3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;</p> <p>4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, o pokryciu w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości;</p> <p>5) parametry budynków gospodarczych i garażowych:</p> <p>a) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych, na jednej działce budowlanej, nie może przekraczać 100 m² ,</p> <p>b) wysokość jedna kondygnacja nadziemna,</p> <p>c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,</p> <p>d) kolor pokrycia dachu identyczny jak w budynku mieszkalnym;</p> <p>6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>9) część terenu 13MN znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 110kV- obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom wysokiego napięcia;</p> <p>10) część terenów znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych</p>

	<p>15kV - obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia;</p> <p>11) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania;</p> <p>3. Dostępność komunikacyjna:</p> <p>1) terenu 13MN z dróg 03KDL, 04KDL i 014KDW;</p> <p>2) terenu 14MN z dróg 03KDL, 04KDL, 010KDD i 014KDW.</p>
17U	<p>1. Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych;</p> <p>2) nie określa się formy dachu;</p> <p>3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) część terenów 16U i 17U znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 110kV- obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom wysokiego napięcia;</p> <p>7) część terenów 15U, 16U i 17U znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV - obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia;</p> <p>8) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania.</p> <p>3.Dostępność komunikacyjna:</p> <p>1) terenu 15U z dróg 03KDL i 09KDD;</p> <p>2) terenu 16U z dróg 02KDL i 03KDL;</p>
1KDGP	<p>1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.</p> <p>2. Linie rozgraniczające obejmują fragment pasa drogowego drogi krajowej nr 16 o szerokości od 12,34 do 17,42 m.</p> <p>3. Docelowe parametry - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.</p>
2KDL	<p>1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy lokalnej.</p> <p>2. Szerokość pasa drogowego 15,0 m.</p> <p>3. Parametry jezdni - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.</p>
3KDL	<p>1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy lokalnej.</p> <p>2. Szerokość pasa drogowego 20,0 m.</p> <p>3. Parametry jezdni - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.</p>
4KDL	<p>1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy lokalnej.</p> <p>2. Szerokość pasa drogowego 15,0 m.</p> <p>3. Parametry jezdni - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.</p>
05KDD 06KDD 07KDD	<p>1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.</p> <p>2. Szerokości pasów drogowych:</p> <p>1) dróg 05KDD i 06KDD 12,0 m;</p> <p>2) drogi 07KDD 10,0 m.</p> <p>3. Parametry jezdni - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.</p>

08KDW	1. Przeznaczenie - teren drogi dojazdowej wewnętrznej. 2. Szerokość pasa drogowego od 20,0 do 35,0 m.
09KDD	1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej. 2. Szerokość pasa drogowego 16,0 m. 3. Parametry jezdni - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
011KDD	1. Przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy dojazdowej. 2. Linie rozgraniczające obejmują wydzielony geodezyjnie pas drogowy o szerokości od 12,00 do 13,00m. 3. Parametry jezdni - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
012KDW 013KDW	1. Przeznaczenie - teren drogi dojazdowej wewnętrznej. 2. Szerokości pasów drogowych: 1) dróg 012-014KDW 10,0 m; 2) drogi 015KDW 12,0 m, z poszerzeniem na plac do zawracania. 3. Drogi mogą być realizowane jako ciągi pieszo-jezdne. 4. Zakaz realizacji zjazdu z terenu 1KS na drogę 015KDW.

Ustalenia ogólne

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

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żadna część budynku, z wyjątkiem: schodów, ramp, wykuszy, nadwiesz i zadaszeń, na nie więcej niż 1,30 m, podjazdów dla niepełnosprawnych; wyjątek nie dotyczy linii zabudowy wyznaczonych od dróg krajowych; linia ta nie obowiązuje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) **teren** - oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przypisane ustalenia w niniejszej uchwale;
- 3) **szyld** - za szyld uważa się jedno lub dwustronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy bądź informacje o rodzaju prowadzonej działalności;
- 4) **reklama** - za reklamę uważa się płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje, w tym ekrany LED, związane z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez, nie będące szyldami;
- 5) **dostępność komunikacyjna** - oznacza to zapewnienie zjazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej na działkę.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć kolejno, zgodnie z:

- 1) ogólnie obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) Polskimi Normami,
- 3) zgodnie z ich ogólnym znaczeniem słownikowym.

§ 5. Określa się zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów:
 - a) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,
 - b) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację wolnostojących szyldów,
 - c) zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów w polach widoczności pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi krajowej a liniami zabudowy,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz lokalizacji reklam,
 - f) szyldy i reklamy montowane na budynkach sytuować poniżej pasa okiennego pierwszego piętra i powyżej górnej krawędzi otworów okiennych parteru,

- g) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam oraz szyldów i reklam emitujących pulsujące światło,
 - h) reklamy i znaki graficzne, umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy, pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą emitować światła i nie będą wykraczać poza ich obrys,
 - i) dopuszcza się umieszczanie okazjonalnych reklam w formie bannerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami, na okres nie dłuższy niż 21 dni;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych, przy granicy działki budowlanej oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem linii zabudowy;
 - 3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną;
 - 4) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 3 musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się zabudowę działek geodezyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu, nie spełniających określonych w planie, minimalnych wymiarów działek budowlanych;
 - 6) przy podziałach nieruchomości, obowiązują parametry i zasady określone w § 10 pkt 2 uchwały.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny objęte opracowaniem są położone poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska dotyczącymi norm hałasu, przeznaczenie terenu oznaczone symbolem:
 - a) MN, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) UMN, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane;
- 2) w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne, postępowanie określają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 10. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) plan nie wyznacza terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, na wniosek właścicieli terenu, obowiązują następujące zasady:
 - a) powierzchnia wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN, nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) powierzchnia wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami U, UMN nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - c) nie ustala się minimalnej powierzchni działek wydzielanych na terenach oznaczonych pozostałymi symbolami,
 - d) front działki nie może być mniejszy niż 19,0 m,

- e) działki wydzielać prostopadle do drogi, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadkach gdy wydzielenie takie nie jest możliwe,
- f) dla działek zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem MN, których powierzchnia wynosi od 2000 m² do 3000 m², dopuszcza się podział na dwie działki o równej powierzchni;
- g) dla działek zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem MN, których powierzchnia, w wyniku wydzielenia terenu pod inwestycje celu publicznego bądź drogi wewnętrzne po uchwaleniu planu, wyniesie od 2000 m² do 3000 m², dopuszcza się podział na dwie działki o równej powierzchni,
- h) dla działek zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem MN, których powierzchnia w wyniku wydzielenia terenu pod inwestycje celu publicznego bądź drogi wewnętrzne po uchwaleniu planu, wyniesie od 3000 m² do 4500 m², dopuszcza się podział na trzy działki o równej powierzchni,
- i) parametry podziałów nie obowiązują dla działek wydzielanych w całości pod drogi,
- j) przy wydzielaniu działek geodezyjnych pod lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, dopuszcza się działki o dowolnej powierzchni i froncie.

§ 11. Określa się zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowy układ komunikacyjny, realizowany poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, lokalnej i głównej ruchu przyspieszonego, wspomagany przez drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe zasady dotyczące systemów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki do określania obowiązującej liczby miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, zapewnione na terenie działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) dla zabudowy usługowej - 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej, zapewnione na terenie działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej;
- 5) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się docelowo nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 6) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg utwardzonych, kanalizacją deszczową,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na działkach budowlanych, do gruntu na terenie działki lub do kanalizacji deszczowej, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
 - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, z terenów innych niż drogi krajowe, do sieci odwodnienia drogi krajowej;
- 8) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną zabudowy siecią podziemną niskiego napięcia ze stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami dysponenta sieci,
 - b) obowiązek przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, kolidujących z przyszłą zabudową;
- 9) w zakresie gospodarki cieplnej ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła;

- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci zbiorczej,
 - b) do czasu budowy sieci dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 12) utrzymuje się istniejący na obszarze objętym planem, system rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem przebudowy i przykrycia rowów, pod warunkiem zachowania funkcjonowania systemu oraz za zgodą zarządcy sieci.

W załączeniu:

- kserokopia części rysunku planu - w skali 1:1000,
- legenda.

Dotyczy działek o numerach geodezyjnych: 658, 1805/4, 1806/2, 1807/3, 1808/1, położonych w Augustowie, obręb 1.

Teren, na którym położone są przedmiotowe działki, objęty jest opracowaniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/252/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 27 poz. 465 z dnia 31 lipca 2001 r.).

Działki o numerach geodezyjnych: 658, 1805/4, 1806/2, 1807/3, położone są w kompleksie 03L.

Część działki o numerze geodezyjnym 1808/1 położona jest w kompleksie 03L.

Wypis z tekstu planu:

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 18. 1. Ustala się następujące linie rozgraniczające i nieprzekraczalne linie zabudowy ulic, ciągów pieszych i rowerowych:

3) ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem 03 L.

- ustala się linie rozgraniczające ulicy - 20,0 m, szerokość jezdni utwardzonej 6,0 - 7,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości min. 5m od linii rozgraniczającej ulicy,

- w liniach rozgraniczających ulic należy zabezpieczyć m.in. pas do urządzenia ścieżki pieszej i rowerowej szerokości min. 2,50 m, przebieg tras zgodnie z rysunkiem planu.

Na projektowanym przedłużeniu istniejącej ulicy Arnikowej, w pasie drogowym pożądane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu ulicznego.

3. Na rysunku planu pokazano orientacyjne propozycję wlotu ulicy nowoprojektowanej (03L) do ulicy Wojska Polskiego i ulicy Arnikowej - położonego poza granicami opracowania.

4. Ustala się następujące wskaźniki zabezpieczenia miejsc parkingowych:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną z funkcją usługową, mieszkalną z funkcją rzemieślniczą i mieszkalną ustala się zabezpieczenie miejsc postojowych na terenie własnej działki i na ulicach dojazdowych,
- na terenach przeznaczonych pod usługi wielofunkcyjne ustala się wskaźnik 25 - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

Postanowienia ogólne

§ 4.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określania o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

3) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym. wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, zagospodarowaną zielenią naturalną i urządzoną, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,

5) **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** - należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, przebiegu sieci telefonicznej oraz sposobu ogrzewania budynków,

6) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego,

7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, w których prowadzona działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego; ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy,

8) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnych funkcjach, bądź różnych zasadach zagospodarowania,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulic** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd i schody zewnętrzne.

10) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu trwałego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może być związane z modernizacją, przebudową, niewielką rozbudową obiektu lub ewentualnie z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji nie naruszającej podstawowej funkcji dla tego terenu.

2. Stosowane na rysunku planu linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, określone jako orientacyjne, mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych, ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz opracowywania projektów technicznych ulic.

3. Wyróżnione na rysunku planu linie podziałów wewnętrznych - postulowane, określają jedynie zasady podziału terenów nie mają więc charakteru obligatoryjnego. Mogą być korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych, ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz opracowywania projektów technicznych ulic.

Ustalenia ogólne planu:

Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy

§ 5.

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów objętych granicami opracowania są usługi wielofunkcyjne, mieszkalnictwo z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym oraz parking strategiczny.
2. Architektura projektowanych obiektów budowlanych powinna tworzyć harmonijną i kompozycyjną całość.
3. Wysokość projektowanych budynków określają ustalenia szczegółowe zawarte w § 17. Wysokość rzędnej posadowienia parteru ustala się max. 60 cm ponad poziom terenu.
4. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci pod kątem do 45°. Zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o zbliżonych walorach pokrywowych, w kolorach różnych odcieni szarości, brązów i czerwieni. Ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym, brązach i białym. Cokoły, mury oporowe z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego.
5. Budynki gospodarcze parterowe, bez poddaszy użytkowych, z dachem dwuspadowym, równopołaciowym o nachyleniu połaci pod kątem ok. 25-30° z zastosowaniem form i materiałów nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych. Na rysunku planu budynki gospodarcze usytuowane są orientacyjne.
6. Zakłady usługowe lub rzemieślnicze parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym, równopołaciowym o nachyleniu połaci pod kątem ok. 25-30° z zastosowaniem form i materiałów nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych. Na rysunku planu zaproponowana lokalizacja w/w zakładów jest orientacyjna.
7. W ramach istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, ogólnodostępnych.
8. Zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące zaleca się minimalną wielkość działki ok. 800,00 m². Minimalna szerokość działki 20 m.
 - 2) dopuszcza się łączenie działek w ramach jednej własności,
 - 3) obowiązuje zakaz podziałów wtórnych.
9. Projektowane obiekty użyteczności publicznej zwłaszcza usługowe, powinny być dostosowane do wykorzystania przez osoby niepełnosprawne.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

§ 6.

- 1/ W celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energię odnawialną np. systemy solarne, pompy ciepłe. Nie należy wykluczać żadnego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu zamkniętego /spalanie, utlenianie / spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń.
- 2/ Mając na względzie wnioski zawarte w „Prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej na środowisko przyrodnicze” nakazuje się:
 - każdą działkę budowlaną uzupełnić zielenią towarzyszącą, która będzie pełniła rolę izolacyjną od szkodliwych oddziaływań spalin samochodowych oraz rekompensatę zajęcia terenów zielonych przez tereny budowlane i będzie poprawiała stan higieny atmosfery oraz poprawi estetykę krajobrazu,
 - pozostawić tereny biologicznie czynne na każdej działce od 20% do 60%
 - stworzyć kanalizację deszczową i wyposażyć ją w separatory tłuszczu,

- wykorzystać paliwa ekologiczne w przydomowych kotłowniach w celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery.

Zabrania się:

- prowadzenia działalności rzemieślniczej szkodliwej dla środowiska,
- wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu,
- realizacji jakichkolwiek elementów degradujących środowisko tj. zbiorników, rurociągów do magazynowania i transportu olejów, smarów w tym lokalizacji stacji paliw. Zakaz nie obejmuje zbiorników do magazynowania gazu i oleju opałowego przeznaczonego do celów grzewczych budynków.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 7.

1. Obsługa komunikacyjna zapewniona będzie poprzez:

- ulice układu podstawowego - ul. Wojska Polskiego i Mazurską,
- ulice układu obsługującego - ulice lokalne nowoprojektowane,
- ulice dojazdowe - ulice nowoprojektowane,
- ciągi piesze i rowerowe.

2. Zakłada się obsługę terenu komunikacją autobusową miejską. Przebieg tras komunikacji autobusowej miejskiej oraz lokalizację przystanków należy określić po przeanalizowaniu aktualnych potrzeb i uwarunkowań.

Ustalenia w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 8.

W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami należy:

- maksymalnie odsunąć zabudowę mieszkaniową i usługową od ulic o dużym natężeniu ruchu,
- ulepszać nawierzchnię ulic,
- tworzyć zielen izolacyjną wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

§ 9.

Ogrzewanie projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej, mieszkalno-rzemieślniczej i usługowej należy realizować z indywidualnych kotłowni ekologicznych tzn. na olej opałowy, gaz lub stosując ogrzewanie elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła.

Zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki.

§ 10.

1. Zasilanie (zaopatrzenie) w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV zasilanych liniami kablowymi SN 15 kV oraz ze stacji istniejących.

2. Przewiduje się demontaż:

- linii napowietrznej SN - 15 kV "STRAŻ" po zrealizowaniu RPZ na osiedlu Wypusty,
- odgałęzienia linii SN 15 kV do istniejącej stacji słupowej przy ulicy Mazurskiej. Przebudowa linii napowietrznych 15 kV zostanie wykonana kosztem inwestora osiedla na podstawie warunków przebudowy określonych przez Zakład Energetyczny S. A. Białystok.

3. Przebieg projektowanej skablowanej linii SN - "STRAŻ" pokazano na rysunku planu.

4. Sieć rozdzielczą niskiego napięcia obsługującą bezpośrednio odbiorców rozwiązać w oparciu o linie kablowe i napowietrzne 0,4 kV (pracujące w układzie TN-C).
5. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
6. Linie nn 0,4 kV przeznacza się do likwidacji. Istniejącą zabudowę należy zasiląć z projektowanej sieci.
7. Zasilanie poszczególnych odbiorców odbywać się będzie na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.

Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji.

§ 11.

Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci współpracujące z automatyczną centralą telefoniczną. Sieci telefoniczne tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków.

§ 12.

Zaopatrzenie w wodę projektuje się z wodociągu miejskiego przebiegającego w ulicy Mazurskiej i Wojska Polskiego.

§ 13.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej z włączeniem do istniejącego kolektora ścieków sanitarnych biegnącego w ulicy Arnikowej i przechodzącego pod ulicą Wojska Polskiego. Kanalizację sanitarną terenu objętego planem należy realizować uwzględniając konieczność przyłączenia do kanalizacji miejskiej projektowanego osiedla mieszkaniowego "Glinki".

§ 14.

Dla terenu objętego planem projektuje się kanalizację deszczową z odprowadzeniem kolektora w ulicy Arnikowej i Słowackiego do rowu otwartego kanalizacji deszczowej i rzeki Turówki. To rozwiązanie wymaga budowy dublera istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Arnikowej i przebudowy istniejącego odcinka w ulicy Słowackiego do rowu otwartego. Przy odprowadzaniu wód deszczowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą montować na kanalizacji deszczowej separatory zanieczyszczeń.

§ 15.

Proponowane trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

§ 16.

Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej.

- 1) W budynkach usługowych, mieszkalnych, użyteczności publicznej, mieszkalno-usługowych, mieszkalno-rzemieślniczych itp. - na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć schrony i ukrycia.
- 2) W rejonach zabudowy jednorodzinnej przewiduje się ukrycia typu II wykonywane w budynkach przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie gotowości obronnej RP.

Nowe i adoptowane działki budowlane z niepodpiwniczonymi budynkami mieszkalnymi, jednorodzinnymi powinny w ramach swego zagospodarowania posiadać rezerwę terenu pod lokalizację ukryć dla ludności typu II, zaś budynki mieszkalne podpiwniczone powinny posiadać rezerwę przestrzeni piwnicznej dla umieszczania ukryć dla ludności typu II.

3) Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

4) Oświetlenie zewnętrzne (ulice, drogi, obiekty) przystosować do zaciemniania i wygaszania.

5) Uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożenia poprzez zainstalowanie syren alarmowych na budynku nowoprojektowanego dworca autobusowego (promień słyszalności syreny zakłada się do 300m).

6) Układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien 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

Przy opracowywaniu planów zagospodarowania działek i terenów, gdzie przewidziano do realizacji lub występują przedsięwzięcia OC (budowle i urządzenia ochronne) nie wolno dopuścić do likwidacji tych obiektów, a ich prawidłowe rozmieszczenie należy ponownie uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązki:

1) wykonania w projektowanej sieci wodociągowej hydrantów w odległości ok.100 m jeden od drugiego,

2) utrzymania zdolności eksploatacyjnej istniejących studni kopanych.

Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania zieleni.

§ 19.

1. Ustala się, że zieleń urządzona, nasadzona w otoczeniu budynków adoptowanych oraz projektowanej zabudowy będzie pełnić funkcje ozdobne, a wzdłuż ciągów komunikacyjnych również ochronne.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni o której mowa w ust. 1:

- drzewa i krzewy winny stanowić harmonijne uzupełnienie obiektów kubaturowych oraz podkreślić ich walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.
- nasadzenia drzew i krzewów należy dokonywać w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, a także w pojemnikach lub wydzielonych pasach trawników wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- gatunki drzew i krzewów sadzonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów winny być odporne na spaliny i nie posiadać rozbudowanych systemów korzeniowych (wykluczone topole).

W załączeniu:

- kserokopia części graficznej planu w skali - 1:500,
- legenda.

Dotyczy działek o numerach geodezyjnych **1805/1** i **1808/1** położonych w Augustowie, obręb 1.

Teren, na którym położona jest przedmiotowa działka, objęty jest opracowaniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic: Wilczej, Wojska Polskiego, Mazurskiej, Siewnej, Kwaśnej, Dworskiej oraz w rejonie ulicy Owsianej i Handlowej, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/243/2020 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 28 kwietnia 2020 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Podlaskiego z dnia 30 kwietnia 2020 r., poz. 2188.

Działka o numerze geodezyjnym **1805/1** położona jest w kompleksie **KDD-2**.

Część działki o numerze geodezyjnym **1808/1** położona jest w kompleksach: **KDL-2** i **KDD-2**.

Wypis z tekstu planu:

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi oznaczonej symbolem KDL-2 - zmienna, od 20,0 m do 22,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, zatok postojowych, zatok przystanków komunikacji miejskiej oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 11;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD-2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi oznaczonej symbolem KDD-2 - zmienna, od 15,6 m do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, zatok postojowych, zatok przystanków komunikacji miejskiej oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 11;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Przepisy ogólne

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

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** - należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: zadaszenia, okapy, rury spustowe, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, balkony, portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, itp. elementy wystroju elewacji;
 - 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której muszą być lokalizowane fasady budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: okapy, rury spustowe, balkony, portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, itp. elementy wystroju elewacji oraz oddalenie (cofnięcie) fragmentów ściany budynku od tej linii, pod warunkiem, że długość ściany oddalonej od linii zabudowy nie przekroczy łącznie 1/4 długości elewacji sytuowanej przy tej linii;
 - 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
 - 7) **systemie barw NCS** - należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
 - 8) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
 - 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych, stanowiące przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zawartym w § 6 pkt 8 oraz z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- 1) maksymalna wysokość obiektów - 4 m,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu - 25 m²,
- 3) dachy płaskie o spadku do 10°, w tym stropodachy oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- 4) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa, lub blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- 5) elewacje - ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych, garaży podziemnych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
 - c) zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie zgodnym z przeznaczeniem poszczególnych terenów;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 6) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności,
 - c) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu łączności publicznej:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN/U jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ograniczenie wysokości urządzeń z zakresu łączności publicznej na budynkach na konstrukcjach wsporczyh, o którym mowa w lit. b, nie dotyczy urządzeń sytuowanych na potrzeby obrony cywilnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDZ, KDL i KDD stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
 - 2) nakaz stosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie urządzenia i wyposażenia poszczególnych terenów o funkcji publicznej, tj. nawierzchni, oświetlenia, mebli ulicznych, itp.;
 - 3) na terenach dróg publicznych zakazuje się lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej.
2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
 - 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych i stanowią o ich dostępie do drogi publicznej;
 - 3) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów oraz innych pojazdów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, według następujących wskaźników:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny oraz dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 2 lokale mieszkalne;
 - 3) dla usług hotelarskich minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 2 pokoje;
 - 4) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni sprzedaży oraz dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni sprzedaży;
 - 5) dla pozostałych usług handlu minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 1 stanowisko oraz dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 2 miejsca;
 - 6) dla usług oświaty minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 2 sale lekcyjne lub przedszkolne, minimum 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 salę gimnastyczną oraz dla rowerów minimum 4 miejsca postojowe na 1 salę lekcyjną;
 - 7) dla usług zdrowia minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 gabinet lekarski, a w przypadku usług z hospitalizacją minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych i minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek;
 - 8) dla usług gastronomii minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 miejsc konsumpcyjnych;

9) dla pozostałych usług - minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 150 m² powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego, ale nie mniej niż 1 stanowisko oraz dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego.

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla terenów dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla pozostałych terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 stanowisko na każde 25 lokali mieszkalnych w ramach miejsc postojowych wymienionych w ust. 2 pkt 2,
 - b) usług wymienionych w ust. 2 pkt 3-9 - minimum 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach miejsc postojowych wymienionych w ust. 2 pkt 3-9.

4. Wymagania w zakresie minimalnej ilości miejsc postojowych, o których mowa w ust. 2 i 3, nie dotyczą lokali mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolem UMW-1 i UMW-2 istniejących w dniu wejścia w życie planu.

5. Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach tej samej działki budowlanej, z dopuszczeniem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami UP-1 i UMW-2 zapewnienia do 30% wymaganych planem miejsc postojowych dla funkcji usługowych, w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1 i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-2, w odległości nie większej niż 50 m od granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dla funkcji usługowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN/U-2 i UC-1 dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na wspólnym parkingu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych,
 - b) realizacja sieci i przyłączy wodociagowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) realizacja sieci i przyłączy kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- e) dla dróg publicznych i wewnętrznych, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku możliwości odprowadzenia do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań, np. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów odwadniających, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dla działek budowlanych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - g) parametry projektowanych dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych, o których mowa w lit. f, powinny uwzględniać możliwość występowania deszczów nawalnych oraz okresowych podtopień i zabezpieczać przed ich skutkami,
 - h) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony, działki budowlane o projektowanym udziale powierzchni biologicznie czynnej poniżej 20% i niewystarczającej chłonności gruntu, należy wyposażyć w zbiorniki retencyjne zabezpieczające przed skutkami deszczy nawalnych oraz okresowych podtopień,
 - i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
 - b) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu - w szczególności podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych energią elektryczną lub z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń, lub z zastosowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem energii wiatru, lub z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - b) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miazgi, koksu oraz olei ciężkich i przetworzonych,
 - c) realizacja sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - d) realizacja sieci i przyłączy ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych źródeł,
 - b) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako sieci podziemne,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii wiatru,
 - d) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z istniejących i projektowanych sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
 - c) realizacja przewodowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

d) w zakresie telefonii bezprzewodowej realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem § 6. pkt 8 niniejszej uchwały.

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

3. Zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

W załączeniu:

- kserokopia części graficznej planu - w skali 1:1000.

Z up. BURMISTRZA

Wioletta Wasilewska
Główny Specjalista

OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

UMN

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

EE

TEREN GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA

KS

TEREN WĘZŁA DROGI KRAJOWEJ

02KDL

TERENY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
NR PORZĄDKOWY, SYMBOLE, KLASA

KDGP

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDL

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

KDB

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

KDW

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ



GRANICE ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110KV
I OSIE PRZEWODÓW



GRANICE ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15KV
I OSIE PRZEWODÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU:

LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH

Burmistrz
Miasta Augustowa

Z up. Burmistrza

Wioletta Wisniewska
Główny Specjalista

MPZP, Mazurów, rozdr. przedu





BURMISTRZ
MIASTA AUGUSTOWA

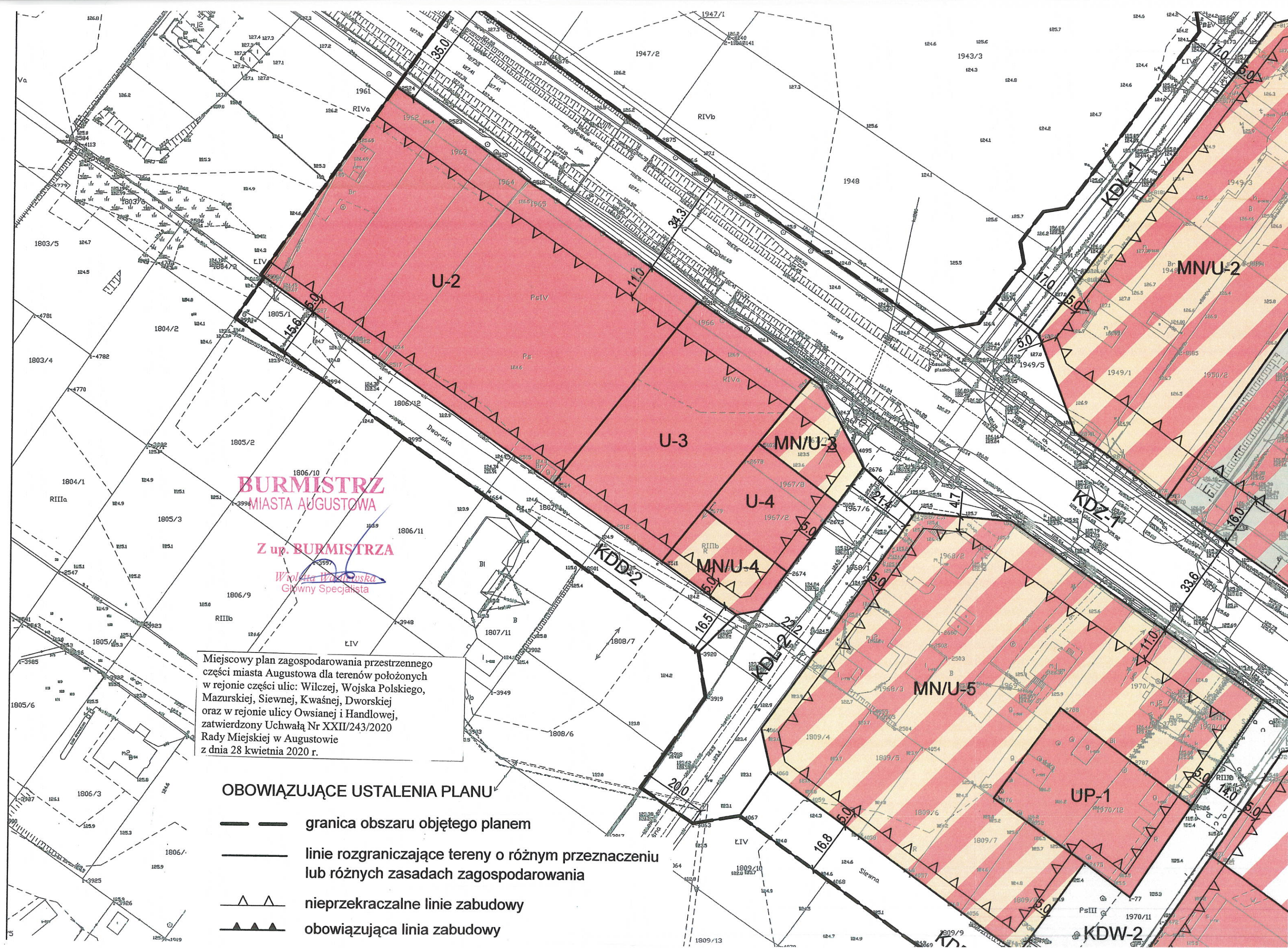
Z up. BURMISTRZA

Wioletta Wąkowska
Główny Specjalista

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
części miasta Augustowa dla terenów położonych
w rejonie części ulic: Wilczej, Wojska Polskiego,
Mazurskiej, Siewnej, Kwaśnej, Dworskiej
oraz w rejonie ulicy Owsianej i Handlowej,
zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/243/2020
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 28 kwietnia 2020 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązująca linia zabudowy



WINNAIN

~~1511E~~

BURMISTRZ MIASTA AUGUSTOWA

Z up. BURMISTRZA

Wioletta Wasilewska
Główny Specjalista

CONVIN

MRZP. naj. Polwego: Nazwa: