

**UCHWAŁA NR LII/509/18  
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic: Elektrycznej, Tytoniowej oraz ulicy Filtrowej, zwanego "Zakłady tytoniowe"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) i Uchwały Nr XXXVI/347/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic: Elektrycznej, Tytoniowej oraz ulicy Filtrowej, zwanego "Zakłady tytoniowe", uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic: Elektrycznej, Tytoniowej oraz ulicy Filtrowej, zwany "Zakłady tytoniowe" nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic: Elektrycznej, Tytoniowej oraz ulicy Filtrowej, zwany "Zakłady tytoniowe", zwany dalej planem.

3. Plan składa się z następujących elementów:

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

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

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

6. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 8,0926 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 25 czerwca 2018 r., znak ES.2210.95.2018.WS.

7. Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 25,3 ha.

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

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden nadziemny element budynku z wyjątkiem okapów, schodów, pochylni, ramp, zadaszeń i rur spustowych na odległość nie większą niż 2 m;
- 3) zabudowa usługowa – zabudowa służąca realizacji usług – budynki biurowe, handlowe, usługowe i inne związane z realizacją usług obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu wraz z obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem łączenia funkcji w ramach jednego obiektu;
- 4) zabudowa produkcyjna – zabudowa służąca realizacji produkcji – budynki przemysłowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, składy i inne związane z realizacją produkcji obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu wraz z obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem łączenia funkcji w ramach jednego obiektu;

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

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z § 4.

2. Granice stref „B” i „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów są oznaczeniami wynikającym z przepisów odrębnych.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **UMW**;
- 3) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczone symbolem **IT**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 7) teren komunikacji, oznaczony symbolem **KS**;
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) określona w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 50 m od poziomu otaczającego terenu;
- 3) obiekty budowlane o wysokości minimum 50 m od poziomu otaczającego terenu podlegają oznakowaniu i zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania pasa drzew i krzewów pełniących rolę zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem PU wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonymi poza obszarem planu, w miejscach niekolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 5) podczas dokonywania podziałów nieruchomości należy przestrzegać minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych ustaleniami szczegółowymi;
- 6) przepisu pkt 5 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 7) pozostałe zasady określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”;
- 2) w obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym Uchwała Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza i Jeziora Augustowskie" (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 2117);

- 3) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem infrastruktury technicznej dopuszczonej niniejszym planem;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów, o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§ 7.** Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie znajdują się obszary lub obiekty zabytkowe, dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) teren oznaczony symbolem ZP wskazuje się jako teren o funkcji publicznej ogólnodostępnej;
- 3) zasady kształtowania terenu o funkcji publicznej ogólnodostępnej zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

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

- 1) zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w §6;
- 2) część obszaru planu położona jest w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów;
- 3) część obszaru planu położona jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów;
- 4) w granicach stref „B” i „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Statutu Uzdrowiska Augustów oraz przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich;
- 5) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 6) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) w trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem PU:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°.

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

- 1) ustala się podstawowy układ komunikacyjny, realizowany poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL zapewniający powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, wspomagany przez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW;

- 2) do obiektów wymagających wyznaczenia drogi pożarowej należy zapewnić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe zasady dotyczące systemu komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych,
- 4) stanowiska postojowe należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) realizacja stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) dla terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych położonych poza obszarem działki budowlanej stanowiącej teren inwestycji w odległości nie większej niż 200 m od granic tej działki, sytuowanych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub w drogach publicznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) parametry techniczne projektowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb na całym terenie zasilania lub obszarze zlewni;
- 9) nowe sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody,
  - b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
  - d) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do oczyszczalni ścieków systemem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po ich uprzednim oczyszczeniu do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi; w przypadku braku takiej możliwości ścieki przemysłowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i utylizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - wody opadowe i roztopowe należy ująć w sieć kanalizacji deszczowej,
    - do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
    - dopuszczenie, o którym mowa w tiret drugie nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem PU i KS,
  - f) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie terenów z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
    - istniejące sieci elektroenergetyczne kolidujące z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - dopuszcza się realizację i zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,

g) w zakresie telekomunikacji ustala się:

- zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej z sieci telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych,
- nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne należy realizować wyłącznie jako podziemne;

h) zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez sieć rozdzielczą,

i) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych o niskiej emisji zanieczyszczeń lub zasilanych energią elektryczną, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,

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

**§ 14.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obszar planu graniczy częściowo od północy z obszarem kolejowym; działka ewidencyjna nr 862/27 stanowi teren zamknięty zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MInR poz. 25 z póź. zm.),
- 2) budowie, budynki, nasadzenia drzew i krzewów oraz roboty ziemne lokalizowane w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy projektować i realizować z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustawy o transporcie kolejowym i pozostałych przepisów odrębnych,
- 3) pozostałe ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, określono w ustaleniach szczegółowych.

**§ 15.** W planie nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 16.** W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem PU (9,9792 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji z dopuszczeniem łączenia w ramach jednego obiektu;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 21,0 m,
  - c) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów o wysokości przekraczającej wartość określoną w lit. b, o nie więcej niż 20% ich wysokości na dzień wejścia w życie planu, bez możliwości tworzenia nowych kondygnacji nadziemnych,
  - d) forma dachów dowolna,
  - e) kolorystyka dachów w odcieniach szarości, z wyjątkiem dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - 12 m od linii rozgraniczającej teren ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL oraz 6 m od granicy planu i linii rozgraniczającej drogę położoną poza obszarem planu, przylegającą do jego granicy, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 6 m, 9 m oraz 22 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy od 0,05 do 3,2,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 7% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
  - 10 stanowisk dla samochodów osobowych na każde 100 zatrudnionych osób w zakładach produkcyjnych, przy czym dla zatrudnionych osób niepełnosprawnych stanowiska postojowe należy zapewnić zgodnie z lit. f tiret pierwsze,
  - 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych niezwiązanych z funkcją produkcyjną prowadzoną na terenie działki budowlanej,
  - 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych;
- f) stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
  - dla zakładów produkcyjnych 1 stanowisko oraz dodatkowo 1 stanowisko na każde 5 zatrudnionych osób niepełnosprawnych,
  - dla obiektów usługowych niezwiązanych z funkcją produkcyjną prowadzoną na terenie działki budowlanej - 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach miejsc postojowych wymienionych w lit. e tiret drugie, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
  - dla obiektów handlowych - 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach miejsc postojowych wymienionych w lit. e tiret trzecie, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
- 4) nakaz wykonania placów manewrowych, dojazdów i parkingów jako powierzchni szczelnych,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>.

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem UMW (0,0444 ha):**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) teren stanowi uzupełnienie sąsiedniego terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną położonego poza obszarem planu i przylegającego do jego granic,
- 3) uciążliwość usług nie może wykraczać poza teren własny oraz kolidować z zabudową mieszkaniową sytuowaną na działkach sąsiednich,
- 4) zakaz lokalizacji budynków,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod funkcję usługową lub mieszkaniową wielorodzinną lub obydwie funkcje jednocześnie w dowolnej proporcji z dopuszczeniem łączenia funkcji w ramach jednego obiektu;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki dla terenu zagospodarowanego pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZP (3,1994 ha):**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni parkowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację obiektów związanych z rekreacyjną funkcją terenu, jak ciągi piesze, pieszko-rowerowe, deszczochrony, place zabaw, urządzenia sportowe, obiekty obsługi socjalno-sanitarnej, oświetlenie i inne,
  - b) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych z niezbędnymi dojazdami,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m,
  - d) forma dachów dowolna,

e) kolorystyka dachów w odcieniach brązu lub szarości, z wyjątkiem dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy od 0 do 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 1% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1IT (1,7093 ha):

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej;

2) teren lokalizacji stacji uzdatniania wody wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zapleczem administracyjno-technicznym zakładu wodociągów i kanalizacji miejskich;

3) dopuszcza się sytuowanie ujęć wód podziemnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

4) wyznaczenie stref ochrony ujęć wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m,

b) forma dachów dowolna,

c) kolorystyka dachów w odcieniach szarości, z wyjątkiem dachów płaskich;

6) zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,

d) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 20 miejsc, przy czym 1 stanowisko należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2IT (0,0402 ha), 3IT (0,0217 ha), 4IT (0,0400 ha):

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej;

2) teren lokalizacji ujęć wody podziemnej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenów;

4) wyznaczenie stref ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) postuluje się objęcie całości terenów strefami ochrony w formie terenów ochrony bezpośredniej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL (0,2598 ha), 2ZL (0,1343 ha), 3ZL (0,4874 ha), 4ZL (0,8893 ha), 5ZL (4,5855 ha):

1) przeznaczenie – lasy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu;

b) zakaz lokalizacji budynków;

c) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o lasach.

**§ 23.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL (0,1659 ha, ul. Elektryczna), 2KDL (1,6190 ha, ul. Filtrowa):

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- 1KDL – 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2KDL – od 12,0 do 23,0 m wraz z lokalnym poszerzeniem i trójkątami widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 24.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW (0,0070 ha), 2KDW (0,4019 ha):

1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- 1KDW – 5,0 m wraz z trójkątem widoczności zgodnie z rysunkiem planu,
- 2KDW – od 5,0 do 8,0 m wraz z lokalnymi poszerzeniami i trójkątami widoczności, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, zatok postojowych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi.

**§ 25.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KS (1,6945 ha):

1) przeznaczenie – teren komunikacji;

2) teren przeznaczony do realizacji placu manewrowego dla samochodów ciężarowych, dojazdów i parkingów oraz ramp do budynków usytuowanych na terenie PU;

3) nakaz wykonania placów manewrowych, dojazdów i parkingów jako powierzchni szczelnych;

4) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem dopuszczenia sytuowania elementów budynków wymienionych w pkt 2.

**§ 26.** W granicach planu, tracą moc uchwały:

1) Nr XL/250/97 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 22 grudnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Droga do Tytoniówki” w Augustowie opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego Nr 1 z dn. 10 stycznia 1998 r., poz. 6;

2) Nr XXIII/136/08 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów obejmujących część Dzielnicy Lipowiec i Osiedle Bema opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 149 z dn. 23 czerwca 2008 r., poz. 1452.

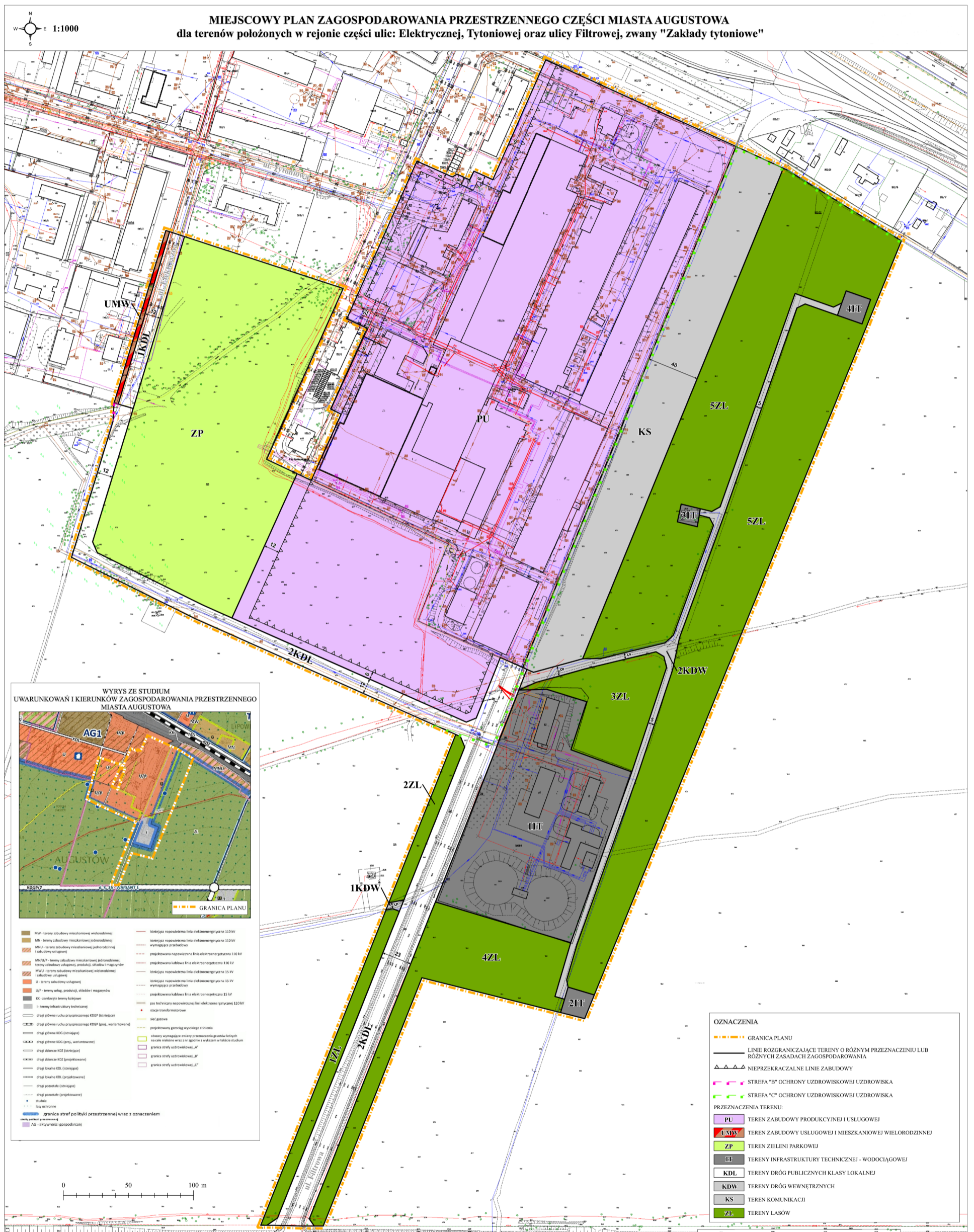
**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Augustowie

**Filip Jerzy Chodkiewicz**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/509/18  
Rady Miejskiej w Augustowie  
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic: Elektrycznej, Tytoniowej oraz ulicy Filtrowej, zwanego "Zakłady tytoniowe"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496) w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, poz. 1999, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1089, poz. 810, poz. 1496) stwierdza się, że do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic: Elektrycznej, Tytoniowej oraz ulicy Filtrowej, zwanego "Zakłady tytoniowe", wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 06.07.2018 r. do 26.07.2018 r. z terminem składania uwag do dnia 09.08.2018 r., nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/509/18

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic: Elektrycznej, Tytoniowej oraz ulicy Filtrowej, zwanym "Zakłady tytoniowe" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Miasto Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalone przez Radę Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.