

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 2022 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulicy 3 Maja, zwanego „Dom Turka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXXIX/391/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulicy 3 Maja, zwanego „Dom Turka”, stwierdzając, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulicy 3 Maja, zwany „Dom Turka”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2021 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulicy 3 Maja, zwany „Dom Turka”, dalej nazywany planem, o powierzchni 0,31 ha, którego granice zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne w zakresie określonym w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

4. W graniach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. W granicach planu nie występują i nie wskazuje się przestrzeni publicznych.

6. W granicach planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu wraz z symbolem literowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

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

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączy do płaszczyzny poziomej do 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci oraz urządzenia i inne obiekty budowlane z nimi związane, służące do: przesyłu i dystrybucji wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz zapewnienia łączności i przesyłu danych;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, hal namiotowych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez stacje transformatorowe oraz następujące elementy budynków:
 - a) portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, żaluzje itp. elementy wystroju elewacji, na odległość nie większą niż 1 m,
 - b) szyby windowe, przedsionki, wiatrołapy, zadaszenia, okapy, rynny, rury spustowe, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, balkony, na odległość nie większą niż 2 m,
 - c) części budynku znajdujące się pod powierzchnią terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której muszą być sytuowane budynki, zwrócone ścianą frontową do tej linii, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tej linii przez takie elementy budynku jak: balkony, okapy, rynny, rury spustowe, schody zewnętrzne, pochylnie, portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, itp. elementy wystroju elewacji,
 - b) oddalenia (cofnięcia) ściany frontowej budynku od tej linii, pod warunkiem, że długość ściany oddalonej nie przekroczy łącznie 20% całej długości ściany frontowej,
 - c) nadbudowy istniejącego w dniu wejścia w życie planu budynku, usytuowanego częściowo poza tą linią, znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem U/M,
 - d) przekroczenia tej linii przez części budynku znajdujące się pod powierzchnią terenu;
- 6) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, parkingi i inne;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 8) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;

10) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu służące prowadzeniu działalności z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wystawiennictwa, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi finansowej lub bankowej, handlu, gastronomii, rozrywki, turystyki, sportu, usług hotelowych, biurowych, pocztowych, telekomunikacyjnych, odnowy biologicznej, kosmetycznych, fryzjerskich lub innych ogólnodostępnych z dopuszczeniem wytwórczości drobnej (wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego np.: jubiler, krawiec, szewc, introligator), które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku ich braku zgodnie z ogólnym znaczeniem słownikowym.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) U – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) U/M – zabudowa usługowa nieuciążliwa lub mieszkaniowa.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu ustala się możliwość urządzania i zagospodarowania terenu, realizowania budynków, budowli i innych obiektów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią towarzyszącą, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) o kształtowaniu i ochronie ładu przestrzennego stanowią wszystkie ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania terenów, a w szczególności zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) zakazuje się montażu klimatyzatorów na zewnątrz budynków na ścianach sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy lub nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości do 5 m od tych linii;
- 3) zakazuje się lokalizowania w pierzejach ulic w odległości mniejszej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych w formie wolno stojącej lub w formie dobudowanej do budynku usługowego, mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego,
- 4) zakazuje się sytuowania od strony ulic zejść do piwnic,
- 5) nakazuje się dostosowanie obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przy rozbudowie lub nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, stosowanie innych niż określone ustaleniami szczegółowymi, ale nawiązujących do tego istniejącego budynku: typu dachu, kąta nachylenia głównych połączy dachowych, rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 8) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) minimalne powierzchnie działek, o których mowa w pkt 8 nie dotyczą działek wydzielanych w celu poprawienia warunków funkcjonowania nieruchomości sąsiedniej lub uregulowań własnościowych, w celu zapewnienia dostępu do drogi oraz pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

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

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem realizacji przedsięwzięć w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu i pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) zakazuje się składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 5) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dopuszczalnych poziomów hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zanieczyszczeniami powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu łączności publicznej jako infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych lub urządzeń sytuowanych na potrzeby obrony cywilnej, na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 6 m.

Rozdział 5.

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

§ 7. 1. Obszar planu położony jest na terenie:

- 1) Kanału Augustowskiego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 9.02.1979 r. l.dz. KL.WKZ-534/5/d/79, uznanego pomnikiem historii na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Kanał Augustowski” (Dz. U. Nr 86 poz. 572),
- 2) układu urbanistycznego miasta Augustowa wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dn. 26.11.1956 r. Nr Kult.V-2b-76-37-56 oraz decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 13 listopada 1980 roku l. dz. Kl.WKZ-534/96/d/80.

2. Wskazuje się na rysunku planu budynek zwany „Domem Turka” położony przy ul. 3 Maja 16, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków RN-RS/4010172/09 z dnia 1 kwietnia 2011 roku.

3. Ustala się nakaz zachowania budynku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 2 oraz zakaz realizacji dominant architektonicznych w stosunku do tego budynku na całym obszarze objętym planem.

4. Wszelkie prace i roboty budowlane na obszarze planu mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia przewidziane dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Statutu Uzdrowiska Augustów oraz przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych: minimalna szerokość frontu działki, minimalna powierzchnia działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, nie dotyczą działek wydzielanych w celu zapewnienia dostępu do drogi oraz pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Dla obiektów budowlanych dopuszczonych planem należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Wymagania w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 9.

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) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia z ujęć indywidualnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków istniejącą lub projektowaną miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- c) parametry projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych, rowów odwadniających, o których mowa w lit. a, b powinny uwzględniać możliwość występowania deszczów nawalnych, okresowych podtopień i zabezpieczać przed ich skutkami,
 - d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia lub źródeł indywidualnych,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z ograniczeniem do energii promieniowania słonecznego, energii aerothermalnej, energii geothermalnej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;
- 5) w zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się:
- a) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących lub projektowanych sieci przewodowych i bezprzewodowych, z uwzględnieniem § 6 pkt 7,
 - b) nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie z projektowanych sieci gazowych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu – w szczególności podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych, w tym zasilanych energią elektryczną lub z zastosowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem do energii promieniowania słonecznego, energii aerothermalnej, energii geothermalnej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej z ograniczeniem do pasów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, że jej lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. Dopuszczenie zawarte w ust. 2 nie dotyczy sieci oraz innych obiektów i urządzeń z nimi związanych, z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej wysokich lub najwyższych napięć oraz gazowej podwyższonego średniego lub wysokiego ciśnienia.

4. Ustala się obowiązek dostosowania parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do pełnego zainwestowania na terenie objętym ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu i dystrybucji na całym obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. W zakresie obrony cywilnej na obszarze objętym planem należy docelowo zapewnić możliwość wykonania ukrycia w budynkach usługowych lub usługowo – mieszkalnych, w okresie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia, o ile obiekt będzie przeznaczony na więcej niż 15 pracowników, z uwzględnieniem wymagań Zarządzenia Nr 7/2020 Wojewody Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2020 roku w sprawie ustaleń wymagań obrony cywilnej.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

| | |
|--|--|
| 1) przeznaczenie terenu: | zabudowa usługowa nieuciążliwa |
| 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: | 60% |
| b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: | 20% |
| c) intensywność zabudowy: | - minimalna: 0,05, - maksymalna: 2,8 |
| d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: | - dla budynków usługowych - 3, w tym trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego, - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz z zakresu infrastruktury technicznej - 1 |
| e) maksymalna wysokość zabudowy: | - 14 m z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie oraz § 6 pkt 7, - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych - 7 m, - dla budynków z zakresu infrastruktury technicznej, trafostacji – 4,5 m |
| f) elewacje: | - tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z wyłączeniem kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, - z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (kamień, cegła, drewno, ceramika), szkła, metalu |
| g) typ dachów: | dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, |
| h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: | - od 25° do 45°, z dopuszczeniem zwiększenia do 70° dla dachów mansardowych, - główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek |
| i) rodzaj pokrycia dachu: | dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska |
| j) kolorystyka pokrycia dachu: | kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary lub grafitowy |
| k) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy: | zgodnie z rysunkiem planu |
| l) pozostałe zasady: | funkcja gospodarcza, garażowa lub gospodarczo-garażowa w formie dobudowanej lub wbudowanej w budynek usługowy lub w formie budynków wolno stojących, |
| 3) obsługa komunikacyjna działek budowlanych: | z przylegających istniejących i projektowanych dróg publicznych, położonych poza granicami planu (ul. 3 Maja, ul. Sybiraków) |
| 4) wymagania w zakresie miejsc do parkowania: | |

| | |
|---|--|
| a) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych: | 1 stanowisko na 300 m ² powierzchni użytkowej podstawowej |
| b) minimalna liczba stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: | - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3-10, - 10% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 10, |
| c) sposób realizacji: | - stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, - realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi |
| 5) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) minimalna szerokość frontu działki: | 14 m |
| b) minimalna powierzchnia działki: | 400 m ² |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: | od 80° do 100° |
| 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: | 400 m ² |
| 7) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu: | w zależności od zrealizowanego przeznaczenia: tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub tereny domów opieki społecznej, lub tereny szpitali w miastach, lub tereny zamieszkania zbiorowego |
| 8) stawka procentowa: | 30% |

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej nieuciążliwej lub mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/M.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

| | |
|--|--|
| 1) przeznaczenie terenu: | zabudowa usługowa nieuciążliwa lub mieszkaniowa |
| 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: | 60% |
| b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: | 20% |
| c) intensywność zabudowy: | - minimalna: 0,05, - maksymalna: 2,8 |
| d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: | - dla budynków usługowych, mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych - 3, w tym trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego, - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz z zakresu infrastruktury technicznej - 1 |

| | |
|---|---|
| e) maksymalna wysokość zabudowy: | - 14 m z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie oraz § 6 pkt 7, - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych - 7 m, - dla budynków z zakresu infrastruktury technicznej, trafostacji – 4,5 m |
| f) elewacje: | - tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z wyłączeniem kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, - z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (kamień, cegła, drewno, ceramika), szkła, metalu |
| g) typ dachów: | dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, |
| h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: | - od 25° do 45°, z dopuszczeniem zwiększenia do 70° dla dachów mansardowych, - główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek |
| i) rodzaj pokrycia dachu: | dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska |
| j) kolorystyka pokrycia dachu: | kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary lub grafitowy |
| k) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy: | zgodnie z rysunkiem planu |
| l) pozostałe zasady: | - dopuszcza się realizację budynków usługowych, mieszkalnych oraz usługowo-mieszkalnych, - funkcja gospodarcza, garażowa lub gospodarczo-garażowa w formie dobudowanej lub wbudowanej w budynek usługowy, mieszkalny lub usługowo-mieszkalny lub w formie budynków wolno stojących, |
| 3) obsługa komunikacyjna działek budowlanych: | z przylegających istniejących i projektowanych dróg publicznych, położonych poza granicami planu (ul. 3 Maja, ul. Sybiraków) |
| 4) wymagania w zakresie miejsc do parkowania: | |
| a) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych: | - zabudowa usługowa: 1 stanowisko na 300 m ² powierzchni użytkowej podstawowej, - zabudowa mieszkaniowa: 0,8 stanowiska na lokal mieszkalny |
| b) minimalna liczba stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: | - zabudowa usługowa: -- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk dla zabudowy usługowej wynosi 3-10, -- 10% ogólnej liczby stanowisk dla zabudowy usługowej – jeżeli ogólna liczba stanowisk dla zabudowy usługowej wynosi więcej niż 10, - zabudowa mieszkaniowa: 1 stanowisko na każde 25 lokali mieszkalnych |
| c) sposób realizacji: | - stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, |

| | |
|--|---|
| | - realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi |
| 5) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) minimalna szerokość frontu działki: | 14 m |
| b) minimalna powierzchnia działki: | 400 m ² |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: | od 80° do 100° |
| 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: | 400 m ² |
| 7) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu: | tereny mieszkaniowo - usługowe |
| 8) stawka procentowa: | 30% |

Rozdział 12. Postanowienia końcowe

§ 15. 1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXXV/330/02 Rady Miasta Augustów z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części centrum miasta Augustowa, terenów położonych między ulicami: Mostową, Młyńską, Hożą, istniejącą zabudową wielorodzinną oraz ulicami: Ks. Skorupki, Ks. Ściegiennego, 3-go Maja (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 23 z dnia 21.06.2002 r. poz. 593).

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Augustowie

Alicja Dobrowolska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 2022 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulicy 3 Maja, zwanego „Dom Turka”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, poz. 2389) stwierdza się, że do projektu **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulicy 3 Maja, zwanego „Dom Turka”** wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od do z prawem składania uwag do, nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulicy 3 Maja, zwanym „Dom Turka” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulicy 3 Maja, zwanym „Dom Turka”, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Miasto Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określają uchwalone przez Radę Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.xades

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulicy 3 Maja, zwanego „Dom Turka” stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.

Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę powyżej.