

**UCHWAŁA NR XXXVI/339/17
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Centrum II” – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XIII/99/15 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Centrum II” – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Centrum II” – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska 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. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Centrum II” – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska, dalej nazywany planem, którego granice zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Centrum II” – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zygmuntowska składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźników powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 14) określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) obowiązujące linie zabudowy,
- e) wymiary w metrach,
- f) strefa lokalizacji podcieni,
- g) obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- h) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

§ 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, 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: gzymsy, pilastry, lizeny, okapy, itp. elementy wystroju elewacji o nie więcej niż 0,5 m oraz balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, schody zewnętrzne o nie więcej niż 2 m oraz zjazdy do garażu podziemnego;
- 3) nośniku informacyjnym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej informacją społeczno-kulturalną oraz oznaczenia i znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej, terenach i obiektach chronionych lub strefach ochronnych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) 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: gzymsy, pilastry, lizeny, okapy, 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;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, liczonych po obrysie zewnętrznym budynków;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 7) systemie barw NCS – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;

- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym 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.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. Ustala się następujący symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usług nieuciążliwych – U.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) warunki rozmieszczania i dopuszczalnych form reklam:
 - a) dopuszcza się umieszczenie wyłącznie szyldów:
 - o maksymalnej powierzchni 3 m²,
 - w formie szyldów semaforowych,
 - w formie napisów z liter przestrzennych, w tym świetlnych i podświetlanych,
 - w formie logo, w tym świetlnego i podświetlanego,
 - b) zakazuje się umieszczania szyldów:
 - w formie wolnostojących tablic,
 - w formie bannerów,
 - jako reklam remontowych,
 - jako transparentów,
 - na ogrodzeniach, w oknach, na oknach, na drzwiach, na balustradach, na latarniach oświetleniowych, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego takie jak kolumny, pilastry, lizeny, okna, obramowania okien i portali, przyczółki, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płycizny i dekoracje sztukatorskie, połacie dachowe;
- 2) zakazuje się umieszczania innych form reklamy;
- 3) warunki realizacji ogrodzeń od terenów dróg publicznych:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony ul. Szkolnej i ul. Zygmuntowskiej, nie przekraczając linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony ul. Kopernika, ul. Polnej oraz Rynku Zygmunta Augusta, za wyjątkiem bram w przejazdach bramowych w budynkach,
 - c) wysokość ogrodzenia do 1,5 m mierzac od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia, z wyłączeniem bram w przejazdach bramowych w budynkach,
 - d) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki ażurowe: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych lub płaskowników metalowych, z wyłączeniem bram w przejazdach bramowych w budynkach,

- e) zakaz wykonywania wypełnień ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych przęseł lamelowych oraz płyt z blachy;
- 4) warunki realizacji obiektów małej architektury:
- a) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak: ławki, pojemniki na odpady, oświetlenie, muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość na obszarze działki budowlanej,
- b) maksymalna wysokość – 6 m;
- 5) warunki rozmieszczania i dopuszczalne formy nośników informacyjnych – dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniach, w formie wolnostojącej lub na ścianach budynków.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
- c) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- d) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności,
 - realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację stacji telefonii bezprzewodowej na budynkach, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1 Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „układu urbanistycznego” miasta Augustowa, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 96 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dn. 13.11.1980 r. znak KI.WKZ 534/96/d/80.

2. Wszelkie roboty budowlane w strefie ochrony konserwatorskiej „układu urbanistycznego” miasta Augustowa wpisanego do rejestru zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się na rysunku planu dom mieszkalny przy ul. Polnej 2 wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

4. Ustala się ochronę obiektu wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków poprzez:

- 1) zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający cechy stylistyczne obiektu;

- 2) wszelkie prace budowlane i remontowe związane z zabytkiem mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Obszar objęty planem od strony ul. Polnej i ul. Rynek Zygmunta Augusta graniczy z obszarem przestrzeni publicznej.

2. Z uwagi na dostęp i ekspozycję zabudowy objętej planem z obszaru przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy od strony ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polnej w formie pierzei;
- 2) pierzeje uliczne należy uzupełniać o nowe obiekty w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną;
- 3) uwzględnić dostęp z ul. Polnej i ul. Rynek Zygmunta Augusta do lokali użytkowych w parterach budynków usytuowanych w pierzei tych ulic.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Określa się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Cały obszar planu znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów.

2. W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Statutu Uzdrowiska Augustów oraz przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku scalania i podziału na działki ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 350 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 12 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 85° do 95°;

- 2) ograniczenia ustalone w pkt 1 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

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

§ 12. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

Rozdział 11.

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

§ 13. 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. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów oraz innych pojazdów według następujących wskaźników:

- 1) dla obiektów lub lokali handlowych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz dla rowerów 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla obiektów lub lokali gastronomicznych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej części konsumpcyjnej, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz dla rowerów 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej części konsumpcyjnej;
- 3) dla obiektów i lokali zamieszkania zbiorowego minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc noclegowych (łóżek);
- 4) dla pozostałych obiektów lub lokali usługowych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lokalu użytkowego, ale nie mniej niż 1 miejsce, oraz dla rowerów 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce postojowe na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny.

3. Miejsca postojowe należy realizować w granicach działki budowlanej.

4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) dla terenów wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,

- e) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych węzłów cieplnych, zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - b) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, węgla, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, lub indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie indywidualnych rozwiązań technicznych z wykorzystaniem promieniowania słonecznego;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
 - a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) w zakresie telefonii bezprzewodowej realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem §6 pkt 2 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów oraz sieci i przyłączy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m²,
- c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
- d) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw 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 10% ich powierzchni,
- e) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych w pierzei Rynku Zygmunta Augusta, ul. Polnej i ul. Kopernika.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 2) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Rozdział 14. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U-1 (pow. 0,195 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) dopuszczalne – funkcja mieszkalna wbudowana w bryłę budynku podstawowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne od strony Rynku Zygmunta Augusta i ul. Kopernika – w formie zabudowy pierzejowej,
 - b) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
 - c) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterze budynku z możliwością zapewnienia niezbędnej komunikacji do lokali mieszkaniowych sytuowanych na wyższych kondygnacjach,
 - d) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w bryłę budynku usługowego i usługowo-mieszkalnego,
 - e) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - h) od strony ul. Kopernika ustala się realizację budynku z cofnięciem w stosunku do linii zabudowy parteru budynku o minimum 1,5 m, zgodnie ze wskazaną na rysunku planu strefą lokalizacji podcieni,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95% powierzchni działki budowlanej,
 - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,75,
 - m) gabaryty budynków usługowych i usługowo – mieszkalnych:
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego przykrytego dachem spadzistym,
 - minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalna wysokość elewacji od strony ulic Rynek Zygmunta Augusta i Kopernika do okapu lub gzymsu pod dolną krawędzią głównych połaci dachowych – 9,5 m od poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość elewacji od strony ulic Rynek Zygmunta Augusta i Kopernika do górnej krawędzi ścianki attykowej - 10 m od poziomu terenu, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości na fragmentach nie dłuższych niż 20% długości tej elewacji,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,
 - o) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - na budynkach lub częściach budynków niepołożonych bezpośrednio przy ul. Rynek Zygmunta Augusta dopuszcza się dachy płaskie, w tym dachy zielone,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

p) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw 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 fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 350 m²;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U-2 (pow. 0,264 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych,
- b) dopuszczalne – funkcja mieszkalna wbudowana w bryłę budynku podstawowego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe, usługowo-mieszkalne i mieszkalne od strony Rynku Zygmunta Augusta i ul. Polnej – w formie zabudowy pierzejowej,
- b) teren położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej,
- c) ustala się lokalizację funkcji usługowej minimum w parterze budynku z możliwością zapewnienia niezbędnej komunikacji do lokali mieszkaniowych sytuowanych na wyższych kondygnacjach,
- d) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych z możliwością ich remontów i przebudowy oraz nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych na warunkach określonych w planie,
- e) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w bryłę budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego i mieszkalnego,
- f) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
- j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej,
- k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,25,
- m) gabaryty budynków usługowych, usługowo mieszkalnych i mieszkalnych:
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego przykrytego dachem spadzistym,
 - minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalna wysokość elewacji od strony ulic Rynek Zygmunta Augusta i Polnej do okapu lub gzymsu pod dolną krawędzią głównych połaci dachowych – 9,5 m od poziomu terenu,

- maksymalna wysokość elewacji od strony ulic Rynek Zygmunta Augusta i Polnej do górnej krawędzi ścianki attykowej – 10 m od poziomu terenu, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości na fragmentach nie dłuższych niż 20% długości tej elewacji,

n) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m,

o) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- na budynkach lub częściach budynków niepołożonych bezpośrednio przy ul. Rynek Zygmunta Augusta i ul. Polnej dopuszcza się dachy płaskie, w tym dachy zielone,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

p) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw 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 fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 11;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 350 m²;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 16.

Postanowienia końcowe

§ 19.1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie.

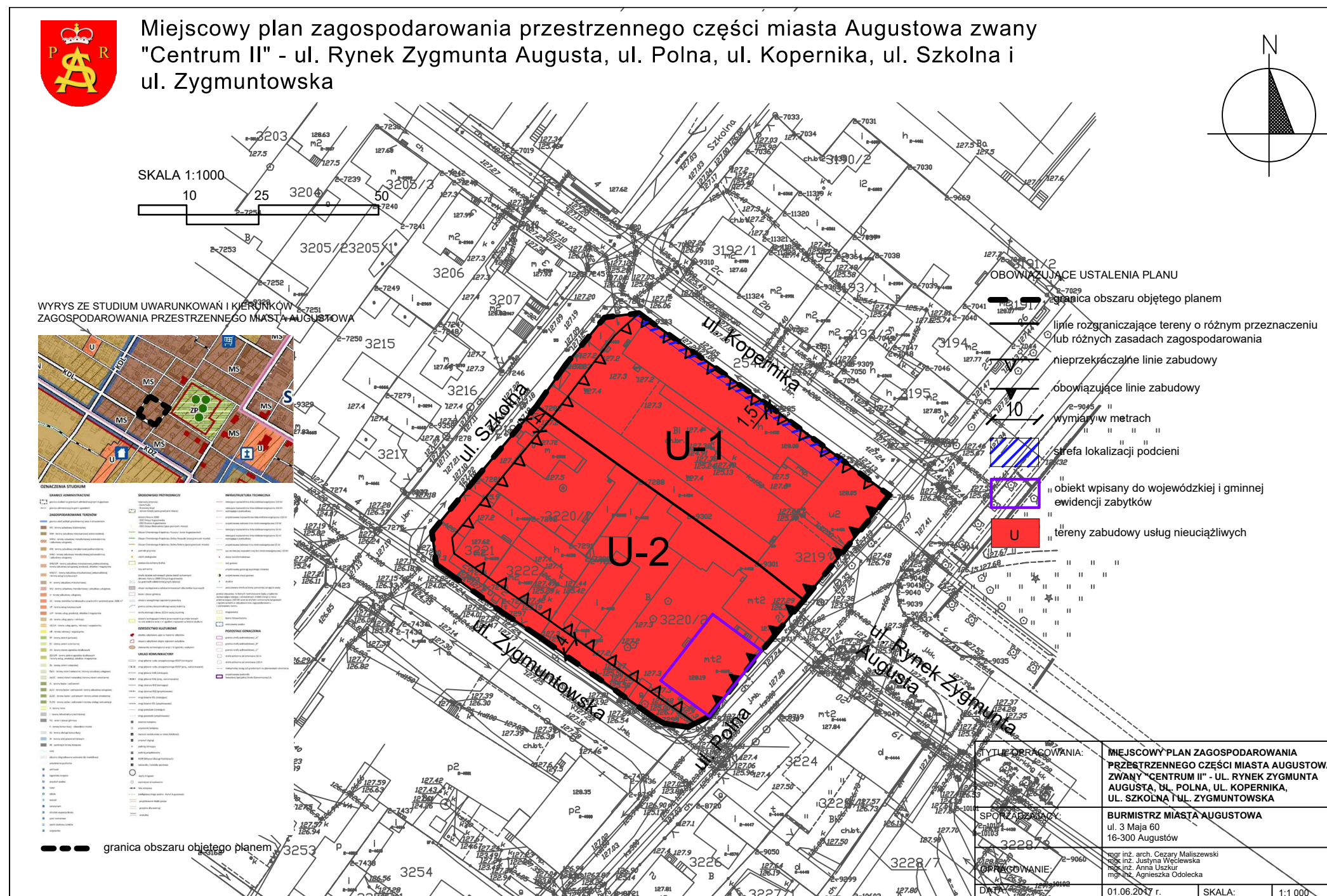
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

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

4. Regulacje zawarte w § 5 pkt 1 - 4 obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie

Filip Jerzy Chodkiewicz



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/339/17
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Centrum II” – ul. Rynek Zygmunta Augusta,
ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zyguntowska

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) 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Centrum II” – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zyguntowska, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20.04.2017 r. do 10.05.2017 r. z terminem składania uwag do dnia 24.05.2017 r., nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/339/17
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanym „Centrum II” – ul. Rynek Zygmunta Augusta, ul. Polna, ul. Kopernika, ul. Szkolna i ul. Zyguntowska 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 2017 r. poz. 1073) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Miasto Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.