

Uchwała Nr VI/39/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 19 marca 2007 r.

UCHWAŁA NR VI/39/07
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 19 marca 2007 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568; z 2004 r. nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 15, art. 20 ust.1, art.36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z 2005r. Nr 175, poz. 1462, z 2006r. Nr 12, poz. 63), w wykonaniu Uchwały nr XXV/251/05 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 kwietnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej „Dzielnica Limanowskiego” i „Osiedle Południe” oraz zgodnie z treścią uchwały Nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 06 marca 2000r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, Rada Miejska w Augustowie uchwala co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE PLANU

ROZDZIAŁ I

ZAKRES REGULACJI

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

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

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

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

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są :

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

24) teren przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczony jest na rysunku planu symbolem P;

25) tereny lasów, oznaczone są na rysunku planu symbolem ZL;

26) tereny dróg KD oraz ciągów pieszo-jezdných KDPJ i ciągów pieszo-rowerowych KDPR.

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

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

§ 6. 1. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Augustów dla części objętej planem;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

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

1) granice terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;

3) obowiązujące, ściśle wyznaczone linie zabudowy;

4) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenów;

6) ochrona przyrody, takie jak:

- pomniki przyrody,

- pojedyncze drzewa o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;

7) granice stref ochronnych takich jak:

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”,

- granica strefy uzdrowiskowej „B2”,

- granica strefy uzdrowiskowej „C”,

- granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”,

- granica strefy ochrony układu urbanistycznego;

8) inne elementy, takie jak:

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,

- obiekty zabytkowe,

- obiekty o cennych wartościach kulturowych,

- klasyfikacja funkcjonalna dróg;

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

- sieć wodociągowa,

- sieć kanalizacji sanitarnej,

- sieć kanalizacji deszczowej,

- kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV,

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV,

- sieć ciepła,

- proponowane podziały wewnętrzne, w tym podziały na działki budowlane,

- drzewa proponowane na pomniki przyrody,

- proponowane szpalery drzew,

- pomniki,

- istniejące budynki (mieszkalne jednorodzinne, mieszkalne wielorodzinne i usługowe) do zachowania,

- ciągi pieszo-rowerowe.

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

1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru;

3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% obszaru;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika

z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;

5) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną wegetację;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków znajdujących się na działce ewidencyjnej;

8) zabudowie chronionej - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.;

9) zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej, wysokości budynków, poziomie terenu, kondygnacji - należy przez to rozumieć pojęcia według definicji określonych w prawie budowlanym i właściwych rozporządzeniach wykonawczych;

10) usługach lub obiektach usługowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

11) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki na której usługa jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być lub jest wymagany;

12) małej architektury – należy przez to rozumieć obiekty takie jak; mury nie stanowiące ogrodzeń, rzeźby, fontanny, wiaty przystankowe, budki telefoniczne, zadaszenia śmietnikowe, schody niezwiązane z budynkami, ławki ogrodowe trwale związane z gruntem, słupki odbojowe, oświetlenie uliczne, słupy ogłoszeniowe;

13) jednolity projekt architektoniczny – należy przez to rozumieć projekt zagospodarowania obejmujący kompleksowo wszystkie elementy zabudowy i zagospodarowania terenu, od budynków i ich usytuowania, poprzez zieleni do małej architektury;

14) tymczasowym obiektem budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

15) minimalnej wielkości działki budowlanej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowotworzonej działki pod zabudowę;

16) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie utworzone przez najbardziej wysunięte lica ścian budynków, z wyłączeniem balkonów, daszków wystających ponad kondygnacją przyziemia, o wysięgu nie większym niż 1,2 m;

17) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

18) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

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

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

§ 9. Na całym obszarze działania Planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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

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

1) w budynkach usługowych, mieszkalno – usługowych, itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć możliwość lokalizacji ukrycia typu I lub schronu;

2) w rejonach zabudowy jednorodzinnej należy przewidzieć możliwość realizacji ukrycia typu II wykonanego przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

3) bez względu na typ zabudowy, na terenie objętym planem zarezerwować tereny pod budowę awaryjnej studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5l na osobo-dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić max.800m; Lokalizacja studni nie wymaga zmiany niniejszego planu;

4) istniejące, na terenie objętym planem studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

5) oświetlenie zewnętrzne (np. ulic, budynków) musi być projektowane w sposób umożliwiający przystosowanie do wygaszania;

6) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

- odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,

- połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,

- wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi;

7) w projektach budynków użyteczności publicznej lub budynków wielorodzinnych należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w wypadku zagrożenia) poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do 300m;

8) istniejące obiekty OC należy adaptować do przedmiotowych funkcji .

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

ROZDZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

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

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

Id	Obiekt	Numer rejestru zabytków
----	--------	-------------------------

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

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

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

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

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

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

§ 15. Ochrona, o której mowa w § 14 polega w szczególności na każdorazowym uzgadnianiu z właściwym organem służb konserwacji zabytków wszelkich prac budowlanych, remontowych, które mogą prowadzić do zmian dotyczących konstrukcji, form architektonicznych, wyposażenia w stałe elementy budowlane, w tym zmiany otworów okiennych, drzwi i okien, kolorystyki czy przeznaczenia obiektów zabytkowych.

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

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

- 1) ochronę konserwatorską obiektów wymienionych w §13 oraz podporządkowanie wszelkich działań budowlanych, architektonicznych, urbanistycznych, w obiektach budowlanych i budynkach wymogom przepisów szczegółowych w sprawie ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 2) dla terenów sąsiadujących z kanałem Augustowskim i Bystrym ochronę konserwatorską pierzei budynków usytuowanych wzdłuż kanałów;
- 3) priorytet ochrony walorów dziedzictwa kulturowego, a w szczególności dostosowanie form nowej zabudowy do historycznego otoczenia w sposób zachowujący harmonię formalną i funkcjonalną;
- 4) zakaz modernizacji i prac adaptacyjnych obiektów kubaturowych dysharmonizujących lub będących w złym stanie technicznym, w szczególności niezabytkowych budynków gospodarczych. Dopuszcza się wznoszenie nowych obiektów tego typu po rozbiórce starych, pod warunkiem zachowania zasad określonych w pkt 3)i 6);
- 5) przy planowaniu nowej zabudowy ustala się ochronę treści i form historycznych;
- 6) projektowanie nowej zabudowy powinno być realizowane według następujących zasad:
 - nowa powstająca zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i gabarytów budynku,
 - uzupełnienia zabudowy należy dokonywać w sposób podkreślający rozplanowanie, styl elewacji budynków sąsiadujących,
 - należy stosować jasną kolorystykę elewacji budynków: barwy białe, jasnożółte, kremowe oraz odcienie tych barw. Należy stosować kolorystykę dachów w odcieniach następujących barw: czerwona, brązowa, szara. Nie dopuszcza się krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw,
 - należy stosować tradycyjne podziały okien budynków oraz w miarę możliwości tradycyjne materiały elewacyjne i pokrycia dachów;
- 7) zakazuje się niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych;
- 8) zakazuje się usuwania zadrzewień za wyjątkiem niezbędnych ściniek sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz ze względów bezpieczeństwa wzdłuż kanału Augustowskiego i Bystrego.

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

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

ROZDZIAŁ 3

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

§ 17. W zakresie ochrony środowiska

1. Ustala się szczególną ochronę:

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

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

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

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

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

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

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

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust.1 obowiązują zasady ochrony określone w odpowiednich przepisach odrębnych.

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

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 19. Ustalenia ogólne w zakresie układu drogowo ulicznego.

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

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

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

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

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

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

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

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

- inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji,
- ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7 miejsce postojowe/mieszkanie,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 stanowisko parkingowo -garażowe/ /mieszkanie lub segment,
- dla obiektów usługowo-handlowych – min. 30 m.p./1000 m2 pow. uż.,
- dla obiektów gastronomicznych - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów biurowych - 25 m.p./1000 m2 p.uż.

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

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

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów komunikacyjnych.

Symbol drogi, Klasa drogi	Nazwa drogi, kategoria drogi	Szer. w liniach rozgraniczających
1 KDGP	ul. K. Brzostowskiego (droga krajowa Nr 8)	38 m

2 KDGP	ul.29 Listopada (droga krajowa Nr8)	25 m
3 KDG	ul. Obrońców Westerplatte (droga wojewódzka Nr 664)	27,30 m
4 KDZ	ul. Wybickiego (droga powiatowa)	14,22 m
5 KDL	ul. H.Sucharskiego (droga gminna)	18,20 m
6 KDL	ul. "WAWRA" K.Ramotowskiego (droga powiatowa)	12,14 m
7 KDL	ul. Waryńskiego (droga powiatowa)	12,16 m
8 KDD	ul. Legionów (postulowana droga gminna)	8,22 m
9 KDD	ul. Bystra (droga gminna)	8 m
10 KDD	ul. Grzybowa (droga gminna)	7,8 m
11 KDD	ul. Perstuńska (droga gminna)	8 m
12 KDD	ul. Straży Leśnej(droga gminna)	8 m
13 KDD	ul. Wiklinowa (droga powiatowa)	8,9 m
14 KDD	ul. Myśliwska (droga powiatowa)	10,12 m
15a KDD	ul.Limanowskiego (droga powiatowa)	7,13 m
15bKDPJ	ul.Limanowskiego (droga powiatowa)	5,9 m
16 KDD	ul. Kanałowa (droga gminna)	10 m
17 KDD	ul. Proletariacka (droga gminna)	9 m
18 KDD	ul. Kozi Rynek (droga powiatowa)	8 m
19 KDD	ul. Śluzowa (droga powiatowa)	8 m
20aKDD	ul. Ludowa (droga gminna)	6 m
20bKDPJ	ul. Ludowa (droga gminna)	6 m
21 KDPJ	ul. Korczakowskiego (postulowana droga gminna)	6 m
22a KDD	ul. Stawy (droga gminna)	8 m
22b KDPJ	ul. Stawy (droga gminna)	6 m
23 KDPJ	ul. Krótka (droga gminna)	6 m
24 KDPJ	ul. Flisaków (droga gminna)	6 m
25 KDPJ	ul. Saperów (droga powiatowa)	6 m
26 KDPJ	ul. Hetmańska (postulowana droga gminna)	min 5 m
27 KDPJ	ul. Lelewela (droga gminna)	6 m
28 KDPJ	ul. Sarnia (droga gminna)	8 m
29 KDPJ	ul. Bez Nazwy (postulowana droga gminna)	5 m
30 KDD	ul. Gajowa (droga gminna)	8 m
31 KDD	ul. Jaćwieska (droga powiatowa)	12 m
32 KDPR	ul.Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	14,16 m
33 KDPR	ul.Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	10 m
34 KDPR	ul.Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	3 m
35 KPP	ul. Bez Nazwy (ciąg pieszy)	min.10 m
36 KDPR	ul. Bez Nazwy (ciąg pieszo rowerowy)	10 m
37 KDD	ul. Bez Nazwy (postulowana droga gminna)	10-15 m
38 KDD	ul. Bez Nazwy (postulowana droga gminna)	10-20 m

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 26. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę urządzeń inżynierskich w liniach rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym w uzgodnieniu z odpowiednim

zarządcą elementu układu komunikacyjnego i w oparciu o odrębne przepisy;

2) ustala się szerokość dróg wewnętrznych prowadzących do działek wydzielonych w przyszłości z obszaru planu, przy ewentualnym podziale terenów, umożliwiającą ułożenie pełnego programu przewidzianych planem urządzeń infrastruktury technicznej na nie mniej niż 10,0 m;

3) usytuowanie elementów sieci infrastruktury miejskiej w ulicy powinno uwzględniać planowaną docelową realizację elementów konstrukcji ulicy. Nowa infrastruktura podziemna nie powinna być sytuowana pod jezdnią;

4) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty z nimi związane, projektowane na terenach użytkowania publicznego, takich jak ulice, place, ciągi piesze winny być realizowane w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;

5) ustalone w Planie zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry techniczne i orientacyjny przebieg objętych nimi sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako postulowane. Ich uszczegółowienie nastąpi na etapie realizacji inwestycji, przy czym zmiany wynikające z tego uszczegółowienia nie stanowią odstępstwa od Planu, jeżeli tylko nie naruszają planowanych rozwiązań przestrzennych i nie wymagają jego zmiany;

6) dopuszcza się rozbudowę a także remont, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia przeznaczonego do bezpośredniej obsługi inżynierskiej obszaru objętego planem zgodnie z przepisami prawa bez konieczności zmiany Planu.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

§ 28. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do zlewni istniejącego układu kanalizacyjnego miasta Augustów zakończonego miejską oczyszczalnią ścieków znajdującą się poza obszarem planu;

2) ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu;

3) ustala się adaptację w lokalizacji i funkcji istniejących w obszarze planu pompowni ścieków. Pompownie powinny być zabezpieczone ogrodzeniem, mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i uregulowany status własnościowy gruntów;

4) zakazuje się odprowadzania ścieków powstających w obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu.

§ 29. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

1) ustala się kanałowe odprowadzenie ścieków deszczowych z terenu objętego planem do istniejącego układu kanalizacyjnego wyposażonego na wylotach w osadniki wstępne-piaskowniki oraz separatory substancji oleistych;

2) ustala się adaptację w lokalizacji i funkcji istniejącej w obszarze planu pompowni wód deszczowych. Pompownia powinna być zabezpieczona ogrodzeniem, mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i uregulowany status własnościowy gruntów;

3) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi, które nie są podłączone do układu kanalizacji deszczowej, ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych separatorami zanieczyszczeń i zbiornikami na podczyszczone wody.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się adaptację lokalizacji i funkcji istniejących sieci ciepłowniczych;

2) ustala się zaopatrzenie w ciepło terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o źródła lokalne lub z miejskiego ciepłociągu;

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

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie terenu objętego Planem z napowietrznej i kablowej sieci elektroenergetycznej 15kV wyprowadzonej z istniejącej stacji RPZ 110/15kV „Augustów 1” i planowanej RPZ 110/15kV „Augustów 2”;

2) ustala się adaptację lokalizacji i funkcji istniejących w obszarze planu dziewięciu wolnostojących wnetrzowych stacji transformatorowych (oznaczenie na rysunku EE);

3) ustala się sukcesywne podnoszenie standardu obsługi ludności i zwiększenie niezawodności zasilania poprzez modernizację i rozbudowę urządzeń średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn);

4) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej;

5) ustala się prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny;

6) kolizje i zbliżenia elementów zagospodarowania przestrzennego do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN15kV należy regulować zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 32. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru objętego planem przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne;

2) ustala się zakaz lokalizowania nowych masztów technicznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze planu;

3) ustala się kablówce rozprowadzenie linii abonenckich;

4) ustala się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablówce.

§ 33. W zakresie gospodarki odpadami:

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

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

Rozdział 6

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa związana z administracją , kulturą, turystyką,
- dopuszcza się urządzoną zieleni parkową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ obiektów w zieleni otwartej;

3) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji:

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

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę cennych obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z § 13, zaznaczonych na rysunku planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust. 1 § 16 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się szyldów i tablic reklamowych;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

6. Inne ustalenia:

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa dotycząca obsługi turystyki z dopuszczeniem zieleni parkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych i niezwiązanych z obsługą turystyczną.

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- nie ustala się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55%;

4) wysokość zabudowy:

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

5) geometria dachu:

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

6) inne:

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

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

7. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- dopuszcza się obiekty tymczasowe o powierzchni zabudowy maksymalnie 25m².

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

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

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,

- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych wolnostojących, usytuowanych w głębi działki.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3;

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

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się ochronę cennych drzew zaznaczonych na rysunku planu.

6. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach o powierzchni maksymalnie 3m², oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12m², oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze,

- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,

- ustala się poziom posadzki parteru min. 45cm, maksimum. 100cm. ponad poziom terenu;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

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

- w stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę,

- ustala się przeznaczenie pasa wzdłuż drogi nr 16KDD, do istniejących ogrodzeń, na zieleni niską urządzoną.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 400 m²,

- wielkość działki budowlanej ustala się od 400m² do 1000 m²;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12m,

- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16m.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa zdrowotna z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- adaptacja istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach o powierzchni maksymalnie 3m²,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m, o powierzchni do 12m².

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu.

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 55%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne lub usługowe do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze),

- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa związana z administracją, turystyką z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą portu,

- dopuszcza się stację paliw dla statków, której uciążliwość musi mieścić się w granicach kompleksu 05 UA/UT/UP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,

- nie dopuszcza się się grodzenia terenu od strony wód otwartych płynących;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

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

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

3) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki usługowe do 3 kondygnacji naziemnych,

- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,

- dopuszcza się wysokość hangaru lub budynku gospodarczego do 9 m od poziomu gruntu;

4) wysokość zabudowy:

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

5) geometria dachu:

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

6) inne ustalenia:

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług oświaty.

2. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się elementy małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy reklamowe umieszczone na elewacji budynku o wymiarach nie większych niż 3m²,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m²;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- ustala się do 3 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów na zasadach określonych w planie,

- dopuszcza się wprowadzenie urządzeń i obiektów sportowych.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

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

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa z dopuszczeniem istniejącej zabudowy magazynowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się wprowadzenie zabudowy usługowej: handlowej, gastronomicznej, turystycznej wzdłuż kanału Bystrego,

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane wzdłuż linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) Obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) Obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż Kanału Bystrego.

6. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,

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

2) Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach o powierzchni maksymalnie 3m², oprócz terenów wzdłuż Kanału Bystrego,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m², oprócz terenów wzdłuż kanału Bystrego,

3) Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki usługowe do 3 kondygnacji naziemnych,

- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,

- ustala się poziom posadzki parteru min. 45 cm, max. 100cm od poziomu terenu;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

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

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 1000 m²;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się minimum 20m.

9. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- dopuszcza się tymczasowe pawilony handlowe lub gastronomiczne o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20m² usytuowane nad Kanałem Bystrym.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się ulicowy układ zabudowy przy ulicy Waryńskiego;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,

- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki;

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

- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej od strony Kanału Bystrego, zgodnie z linią zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3,

- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż Kanału Bystrego.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów, zgodnie z rysunkiem planu,

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach o powierzchni maksymalnie 3m²,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m².

- nie dopuszcza się nośników reklamowych wzdłuż Kanału Bystrego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze,

- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,

- ustala się poziom posadzki parteru min. 45cm, max. 100cm od poziomu terenu;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

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

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

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 400 m²,

- wielkość działki budowlanej od 400m² do 1000m²;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12m,

- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16m.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni parkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- zieleni parkowa,

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

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

- ustala się zakaz zabudowy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

- ustala się zakaz umieszczania reklam;

2) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 90%.

§ 44. Na terenie oznaczonym w planie symbolem 11 MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

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

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach o powierzchni maksymalnie 3m², oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Bystrego,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m², oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Bystrego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „B2” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55%;

4) gabaryty zabudowy:

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

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

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

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału na działki mniejsze niż 600 m²;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16 m.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- plac publiczny z dopuszczeniem tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

- ukształtowanie układu drogowo ulicznego według rysunku planu;

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

- dopuszcza się wprowadzanie urządzonej zieleni, obiektów małej architektury,

- nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej stałej,

- nakazuje się ukształtowanie posadzki placu według jednolitego projektu architektonicznego.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury,

- dopuszcza się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,

- nie dopuszcza się ogrodzenia obszaru.

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza trwałych wolnostojących nośników reklamowych;

3) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

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

4) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się minimum 60%.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni parkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- zieleni parkowa.

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

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

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

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

1) obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz w strefie ochrony układu urbanistycznego, dla których obowiązują ustalenia § 16 rozdziału 2.

- ustala się ochronę całego założenia parkowego.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się;

3) Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 90%.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług oświaty, kultury.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

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

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

1) obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A” i strefie ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia § 16 rozdziału 2,
- ustala się ochronę obiektu zabytkowego, wskazanego na rysunku planu.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 30%;

3) wysokość zabudowy:

- ustala się maksymalnie do 12 m od poziomu gruntu;

4) geometria dachu:

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

5) inne ustalenia:

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ulicowy układ zabudowy od ulicy Wybickiego;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

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

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

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

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

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

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

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar w części znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z ust 1 § 16 rozdziału 2,
- ustala się ochronę obiektów zabytkowych ,zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach o powierzchni maksymalnie 3m², oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego,
- Dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3 m o powierzchni do 12 m², oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego.

3) Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze,

- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,

- ustala się poziom posadzki parteru min. 45cm, max. 100cm od poziomu terenu;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

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

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

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 400 m²,

- wielkość działki budowlanej ustala się od 400m² do 1000m²;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12m,

- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16m.

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- zieleni parkowa,

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

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacji budynku o powierzchni maksymalnie 3m², oprócz terenów usytuowanych wzdłuż Kanału Augustowskiego,

- nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych,

- nie dopuszcza się szyldów i tablic reklamowych wzdłuż Kanału Augustowskiego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

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

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- maksymalnie 20%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 75%;

4) gabaryty zabudowy:

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

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku 30° - 45°;

7) inne ustalenia:

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

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

- nie dopuszcza się przeznaczenie terenu pod organizację imprez masowych.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ulicowy układ zabudowy;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

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

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

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów , zgodnie z rysunkiem planu,
- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 2 § 16 rozdziału 2.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach o powierzchni maksymalnie 3m²
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m²;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 50%;

4) gabaryty zabudowy:

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

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

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

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

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

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 800 m²;

2) minimalne szerokości frontu działek.

- ustala się na min. 18 m.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług administracji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się zwartą pierzeję od strony ulicy 1KDGP;

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

- dopuszcza się adaptację istniejących obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

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

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

1) Obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia ust. 2 §16 rozdziału 2.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 3m²;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 35%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację zabudowy od 3 do 4 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku 30° -45°.

- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

7) inne ustalenia:

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

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących obiektów zgodnie z utworzoną linią zabudowy.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług administracji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 3m²;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

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

1) obiekty i tereny chronione:

- teren położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego, dla której obowiązują ustalenia ust. 2 §16 rozdziału 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 45%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację zabudowy od 3 do 4 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o spadku 30° -45° ,
- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

7) inne ustalenia:

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny Ochotniczej Straży Pożarnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacji budynku o powierzchni maksymalnie 3m²;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku 30° - 45° ;

7) inne ustalenia:

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego obiektu na zasadach określonych w planie,

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny Komendy Policji oraz służby zdrowia.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ulicowy układ zabudowy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacji budynku o powierzchni maksymalnie 3m²;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

- dopuszcza się dachy wielospadowe o spadku 30° - 45° ;

7) inne ustalenia:

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego obiektu,.

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny służby Augustów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

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

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

- zakaz zabudowy.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Powierzchnia biologicznie czynna:

- minimalnie 80%.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny ogródków działkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- urządzona zieleni działkowa;

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

- dopuszcza się budynki działkowe nie połączone trwale z gruntem.

- dopuszcza się lokalizowanie parkingów.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych;

2) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów, zgodnie z rysunkiem planu,

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 20%;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 70%;

3) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki działkowe;

4) wysokość zabudowy:

- ustala się maksimum do 4 m od poziomu gruntu;

5) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku od 30° – 45°.

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się realizację obiektów kubaturowych według jednolitego projektu architektonicznego;

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

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

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

3. wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach o powierzchni maksymalnie 3m²,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m²;

3) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe połączone nietrwale z gruntem o powierzchni nie większej niż 30 m²;

4) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- nie więcej niż 30%;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 55%,

- wysokość zabudowy.

- ustala się do 10,0 m od poziomu gruntu.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny usług sportowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

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

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się elementy małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego,

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach o powierzchni maksymalnie 3m²,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m²;

3) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo handlowych;

4) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 25 %;

3) gabaryty zabudowy:

- ustala się maksymalnie do 3 kondygnacji naziemnych;

4) wysokość zabudowy:

- ustala się do 12 m od poziomu gruntu;

5) geometria dachu:

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

6) inne ustalenia:

- ustala się zakaz stosowania materiałów pokrycia dachowego w kolorach jaskrawych np.: niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych barw,

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie układu powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

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

- dopuszcza się usługi wbudowane w parterach budynków wielorodzinnych.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- ustala się ochronę cennych drzew zaznaczonych na rysunku planu.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacji budynków o powierzchni maksymalnie 3m²,
- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m²;

2) zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- tymczasowe obiekty usługowo – handlowe dopuszcza się jedynie jako niezwiązane trwale z gruntem o powierzchni nie większej niż 15 m²
- rozmieszczenie tych obiektów powinno być realizowane według jednolitego projektu urbanistycznego obejmującego cały teren i uwzględniający relację tych obiektów z budynkami istniejącymi i elementami małej architektury;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

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

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

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

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- ustala się zakaz tworzenia działek mniejszych niż 2000m².

7. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa: handlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

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

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

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

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego wykonanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu i projektem realizowanego budynku.

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczane na elewacjach budynków o wymiarach maksymalnie 3m²,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m²;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- ustala się do 3 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne:

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny lasów bez prawa zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się w całości ochronę terenów leśnych;

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

- na terenie ustala się zakaz zabudowy,

- nie dopuszcza się rolniczego wykorzystania terenu,

- nie dopuszcza się tablic reklamowych.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „B2” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów , zgodnie z rysunkiem planu,

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się 100%.

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- zabudowa tworząca pierzeję ulicy Obr.Westerplatte;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

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

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego wykonanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu i projektem realizowanego budynku,

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacji budynków o wymiarach maksymalnie 3m²,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m²;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:

- ustala się nie więcej niż 55%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z usługami w parterach tych budynków,

- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych planem,

- dopuszcza się realizację pierzejowego układu zabudowy,

- dopuszcza się realizację budynków wielorodzinnych klatkowych lub punktowych o liczbie kondygnacji nie większej niż 4,

- dopuszcza się realizację budynków jednorodzinnych szeregowych o liczbie kondygnacji nie większej niż 3,

- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

5) wysokość zabudowy:

- dopuszcza się budynki wielorodzinne do 12 m od poziomu gruntu,

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 11 m od poziomu gruntu;

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

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

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnie działek:

- ustala się zakaz tworzenia działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne mniejszych niż 300 m²

2) minimalne i maksymalne szerokości frontu działek:

- ustala się minimum dla zabudowy szeregowej 6 m.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,

- dopuszcza się usługi wbudowane w parterach budynków mieszkalnych lub wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy,

- ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych usytuowanych w głębi działki.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

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

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na budynkach lub w linii ogrodzeń i ogrodzeniach o powierzchni maksymalnie 3m², oprócz terenów usytuowanych wzdłuż kanału Augustowskiego,

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do 12m², oprócz terenów usytuowanych wzdłuż kanału Augustowskiego;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów, zgodnie z rysunkiem planu,

- omawiany obszar znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się według rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 55%;

4) gabaryty zabudowy:

- dopuszcza się budynki jednorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych (parter, piętro i mieszkalne poddasze),

- dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,

- ustala się poziom posadzki parteru min. 45cm, max. 100cm od poziomu gruntu;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

7) inne ustalenia:

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

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działek:

- nie dopuszcza się podziału działek na mniejsze niż 400 m²,

- wielkość działki budowlanej ustala się od 400m² do 1000m²;

2) minimalne szerokości frontu działek:

- ustala się dla zabudowy bliźniaczej min. 12m,

- ustala się dla zabudowy wolnostojącej min. 16m.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- teren istniejących budynków i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- adaptacja istniejącego na terenie obiektu,

- dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, urządzeń technicznych i elektroenergetycznych.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- część omawianego obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „C”, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia zgodne z §18 rozdziału 3.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) gabaryty zabudowy:

- ustala się jedno kondygnacyjne budynki techniczne;

2) wysokość zabudowy:

- ustala się 4 m;

3) geometria dachu:

3) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku od 30° – 45° .

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

1. Przeznaczenie terenu:

- teren urządzeń kanalizacyjnych – przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- adaptacja istniejącego na terenie obiektu,

- dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, urządzeń technicznych i elektroenergetycznych.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- część omawianego obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C” zgodnie z którym rysunkiem planu, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- ustala się ochronę obiektów , zgodnie z rysunkiem planu,

- omawiany obszar znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej A, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust 1 § 16 rozdziału 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) gabaryty zabudowy:

- ustala się jedno kondygnacyjne budynki techniczne;

2) wysokość zabudowy:

- ustala się 4 m od poziomu gruntu;

3) geometria dachu:

- ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku od 30° – 45° .

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

1. Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa: handlowa, gastronomiczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- ustala się układ zabudowy podkreślający przebieg ulicy;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

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

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- dopuszcza się realizację według jednolitego projektu architektonicznego;

2) zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczane na elewacjach budynków o wymiarach maksymalnie $3m \times 1,2m$;

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe do wys. 3m o powierzchni do $12m^2$;

3) zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- ustala się nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- ustala się do 3 kondygnacji naziemnych;

5) wysokość zabudowy:

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

6) geometria dachu:

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

- ustala się uchyty wierzchołkowe o spadku od 30° – 45°,

7) inne:

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny wód otwartych, kanałów: Augustowskiego, Bystrego i rzeki Netty.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- układ wód otwartych;

2) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- ustala się ochronę nabrzeża, skarp kanałów.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- częściowo omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „B2” i „C” oraz w zasięgu strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, dla których obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

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

1) obiekty i tereny chronione:

- obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z ust.1§ 16 rozdziału 2,

- ustala się ochronę kanału Augustowskiego i Bystrego.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- parking samochodowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic informacyjnych.

3. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe.

2) Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

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

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) obiekty i tereny chronione:

- omawiany obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 18 rozdziału 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- ustala się nie mniej niż 15%.

DZIAŁ III

ROZDZIAŁ 7

SKUTKI PRAWNE UCHWALENI PLANU

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

1) dla terenów oznaczonych ZP, EE, P, ZL, ZC/Z, WS w wysokości 1% (słownie: jeden procent),

2) dla pozostałych terenów w wysokości 20%, (słownie: dwadzieścia procent).

ROZDZIAŁ 8

OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH

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

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

ROZDZIAŁ 9

USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 71. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Augustowie

/Andrzej Kurczyński/

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr VI/39/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 19 marca 2007 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej „Dzielnicą Limanowskiego” i „Osiedle Południe”.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że wniesione do projektu planu uwagi zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr VI/39/07

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 19 marca 2007 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Augustów zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej „Dzielnicą Limanowskiego” i „Osiedle Południe”.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Miasta Augustów :

- 1) realizacja projektowanego układu drogowego około 38 160m²;
- 2) wykup terenów pod poszerzenie dróg - ok 1 000 m²;
- 3) pozyskanie terenów związanych z wykupieniem nieruchomości pod realizację dróg (ulic);
- 4) budowa sieci energetycznej i oświetlenie ulic- na warunkach i w uzgodnieniu zakładu energetycznego.

Inwestycje zrealizowane będą ze środków własnych Gminy Miasta Augustów i pozyskiwanych środków zewnętrznych. Pozyskane środki pozwolą na realizację ulic i infrastruktury technicznej

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**

Wytwarzający/odpowiadający: **Rada Miasta Augustów**

Wprowadzający: **Rada Miasta Augustów**

Data modyfikacji: **2007-03-26**

Opublikował: **Beata Filipow**

Data publikacji: **2007-03-26**