

Projekt

z dnia 25 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Transportowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 pkt 1, 2, 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z póź zm.), w związku z Uchwałą Nr LVI/539/2022 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Transportowej, stwierdzając, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Transportowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2021 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Transportowej, dalej nazywany planem, o powierzchni 22,0154 ha.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej (załącznik nr 1).

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w zakresie określonym w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik nr 4.

4. W granicach planu nie występują i nie wskazuje się obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

5. W graniach planu nie występują:

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

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

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

8. W granicach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączeń do płaszczyzny poziomej do 12°;
- 2) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci oraz urządzenia i inne obiekty budowlane z nimi związane, służące do: przesyłu i dystrybucji wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz zapewnienia łączności i przesyłu danych;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, hal namiotowych oraz innych obiektów namiotowych trwale związanych z gruntem, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez portiernie sytuowane od strony dróg publicznych o maksymalnej wysokości do 5 m, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków oraz następujące elementy budynków, hal namiotowych oraz innych obiektów namiotowych:
 - a) portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, żaluzje itp. elementy wystroju elewacji, na odległość nie większą niż 1 m,
 - b) wiatrolapy, zadaszenia, okapy, rynny, rury spustowe, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, tarasy, balkony, na odległość nie większą niż 2 m,
 - c) części obiektów znajdujące się pod powierzchnią terenu, studnie okienne;
- 5) **obiekty i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w szczególności: garaże, budynki gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, parkingi;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut bryły budynku na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem elementów budynku lub części budynku niewystających ponad powierzchnię terenu oraz elementów budynku takich jak schody zewnętrzne, rampy i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy, balkony, daszki, okapy dachowe, studnie okienne, markizy, oświetlenie zewnętrzne;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, planowane przeznaczenie terenu, o charakterze uzupełniającym, realizowane z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym suma powierzchni użytkowych o przeznaczeniu uzupełniającym wszystkich budynków na działce budowlanej nie może być większa niż 45% sumy powierzchni użytkowych wszystkich budynków na działce budowlanej, zaś powierzchnia terenu zagospodarowanego zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może być większa niż 45% powierzchni terenu zagospodarowanego na działce budowlanej;
- 9) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem lub symbolem wraz z numeracją;

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

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z energii słońca (ogniwa fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) granice zamkniętego i zrehabilitowanego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne;
- 7) przeznaczenia terenów wraz z symbolem i numeracją.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące nazwy klas przeznaczenia terenu oraz symbole, określające przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji oznaczony symbolem UH-UL-P;
- 2) teren elektrowni słonecznej lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub niesklasyfikowany oznaczony symbolem PEF-IOP-N;
- 3) teren gospodarowania odpadami lub niesklasyfikowany oznaczony symbolem IO-N;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS;
- 6) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

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

3. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz terenu elektroenergetyki oznaczonego symbolem IE jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach niewymienionych w ust. 3, zgodnie z przeznaczeniem poszczególnych terenów (w tym przeznaczeniem uzupełniającym) i pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nakaz sytuowania nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną w części graficznej planu, z uwzględnieniem § 2 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków stanowiących stacje transformatorowe, portiernie, w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się przy rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, stosowanie innych niż określone w ustaleniach szczegółowych: kolorystyki elewacji, rodzaju i kolorystyki pokrycia dachu;
- 4) nakazuje się dostosowanie obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) określona w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym lokalizowanych na potrzeby obsługi funkcji produkcyjnej i usługowej), których wysokość wynika z wymagań technologicznych, technicznych lub konstrukcyjnych, przy czym

zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń o wysokości przekraczającej 40 m licząc od najniższej do najwyższej położonego nad poziomem terenu punktu obiektu lub urządzenia.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

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

- 1) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących składowisk odpadów;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 4) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 5) zakazuje się lokalizowania biogazowni, w tym rolniczych oraz innych instalacji lub urządzeń wywarzających energię z biomasy lub biopłynów pochodzenia zwierzęcego;
- 6) w zakresie kształtowania zieleni ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych oraz lokalizowanych w pasach drogowych);
- 7) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zanieczyszczeniami powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

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

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

3. Określone w ustaleniach szczegółowych: minimalna szerokość frontu działki, minimalna powierzchnia działki, kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi, nie dotyczą działek wydzielanych:

- 1) w celu zapewnienia dostępu do drogi,
- 2) pod sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem IE.

§ 8. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Minimalne powierzchnie działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych:

- 1) w celu poprawienia warunków funkcjonowania nieruchomości sąsiedniej lub dokonania uregulowań własnościowych,
- 2) w celu zapewnienia dostępu do drogi,
- 3) pod sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem IE.

Rozdział 6.

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

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

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD stanowią gminne ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym, dojazdowym, zapewniają powiązanie z zewnętrznym istniejącym lub projektowanym układem komunikacyjnym oraz obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 7.

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

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia z ujęć indywidualnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) minimalną średnicę sieciowego przewodu wodociągowego na DN 90 mm,
 - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków projektowaną miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie i utylizacja ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu kanalizacji sanitarnej: DN 63 mm dla kanalizacji tłocznej, DN 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) parametry projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych, rowów odwadniających, o których mowa w lit. a, b powinny uwzględniać możliwość występowania deszczów nawalnych, okresowych podtopień i zabezpieczać przed ich skutkami, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu kanalizacji deszczowej: DN 90 mm dla kanalizacji tłocznej, DN 300 mm dla kanalizacji grawitacyjnej,
 - e) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub źródeł indywidualnych,
 - b) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;
- 5) w zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się:
 - a) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących lub projektowanych sieci przewodowych i bezprzewodowych,

- b) nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie z projektowanych sieci gazowych;
 - b) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu gazowego na DN 63mm,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu – w szczególności podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z dopuszczeniem zasilania z projektowanej sieci ciepłowniczej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi.

2. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz IE, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 1UH-UL-P, 2UH-UL-P, 3UH-UL-P, PEF-IOP-N, IO-N, z ograniczeniem do pasów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy, oraz na terenie oznaczonym symbolem WS, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

4. W przypadku braku możliwości usytuowania sieci infrastruktury technicznej na terenach lub w pasach terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, dopuszcza się ich lokalizowanie na pozostałym obszarze planu, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

5. Zakazuje się lokalizowania sieci infrastruktury technicznej z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej wysokich lub najwyższych napięć oraz gazowej podwyższonego średniego lub wysokiego ciśnienia.

6. Ustala się nakaz powiązania projektowanych sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej, z wyjątkiem miejskiej sieci kanalizacji deszczowej i sieci ciepłowniczej.

Rozdział 8.

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

§ 11.1. Wskazuje się granice zamkniętego i zrehabilitowanego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

2. W granicach zamkniętego i zrehabilitowanego składowiska odpadów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) lokalizacja urządzeń, obiektów budowlanych innych niż budynki zgodnie z warunkami określonymi przepisami odrębnymi w sprawie składowisk odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz zagospodarowania skarp w sposób mogący spowodować ich osunięcie lub erozję.

§ 12. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) w budynkach usługowych zaleca się zaprojektować ukrycia jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użytku; zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 2) na terenach objętych możliwością lokalizowania budynków usługowych, w przypadku realizacji budynków usługowych bez podpiwniczenia, zaleca się wyznaczenie rezerwy gruntu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 3) należy uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od budynków usługowych;

- 4) zabezpieczenie alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń – przyjmując promień słyszalności syreny min. 300m;
- 5) uzgadnianie projektów budowlanych w zakresie uwzględnienia wymagań obrony cywilnej, o których mowa w pkt 1, 2, 3, 4 – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Zarządzeniem Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 roku w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

§ 13. 1. Wskazuje się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z energii słońca (ogniwa fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z częścią graficzną planu.

2. Granice określone w ust. 1 stanowią jednocześnie granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wymienionych w ust. 1 na środowisko.

3. Urządzenia fotowoltaiczne należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapobiegających oślepianiu użytkowników dróg publicznych wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych.

4. Ustala się zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW poza urządzeniami i granicami określonymi w ust. 1.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji oznaczone w części graficznej planu symbolami 1UH-UL-P, 2UH-UL-P, 3UH-UL-P.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji;
2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	a) usługi handlu: nie ustala się klas wykluczonych, dopuszcza się usługi handlu detalicznego lub hurtowego, b) usługi rzemieślnicze: nie ustala się, c) produkcja: wyklucza się klasy „teren przemysłu portowego” oraz „teren elektrowni wiatrowej”; dopuszcza się produkcję przemysłową, elektrownie słoneczne, składy, magazyny (w tym magazyny energii);
3) przeznaczenie uzupełniające terenu:	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – bazy transportowe, bazy z zakresu usług budowlanych, – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia aerotermalna, geotermalna, wiatru, energia otrzymywana z biomasy, biopłynów z zastrzeżeniem § 6 pkt 5, kolektory słoneczne – o mocy do 100 kW, realizowane w formie instalacji obsługującej zabudowę lub w formie elektrowni, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4, – sieci infrastruktury technicznej;
4) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 3:	nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	75%,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	10%,
c) intensywność zabudowy:	– minimalna: 0,0, – maksymalna: 3,75,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	20 m,
e) elewacje:	– zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych, – zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych i żółtych,
f) typ dachów:	– płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, z zastrzeżeniem tiret drugie, – dopuszcza się inne typy dachów dla obiektów infrastruktury technicznej lub produkcyjnych, dla których zastosowanie typów dachów wymienionych w tiret pierwsze jest niemożliwe ze względów technologicznych, technicznych lub konstrukcyjnych,
g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	– do 45° - dla dachów, o których mowa w lit. f) tiret pierwsze, – do 60° - dla dachów, o których mowa w lit. f) tiret drugie, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów opartych na kształtach łukowych lub kopuły,
h) rodzaj pokrycia dachu:	– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, – blachodachówka, blacha trapezowa, blacha płaska - w tym w formie płyt warstwowych, – szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, – dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, świetlików, obiektów namiotowych oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca, – dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonej w formie ogrodu,
i) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, zielony, szary, grafitowy, biały - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, dachów zielonych, świetlików, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu,
k) pozostałe zasady:	teren oznaczony symbolem 3UH-UL-P stanowi uzupełnienie sąsiedniego terenu przeznaczonego pod funkcje przemysłowo-składowe, położonego poza obszarem planu i przylegającego do jego granic;
6) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	a) dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UL-P - z przylegającej projektowanej drogi dojazdowej, b) dla terenu oznaczonego symbolem 2UH-UL-P – z przylegających istniejących lub projektowanych dróg dojazdowych, c) dla terenu oznaczonego symbolem 3UH-UL-P: – z przylegających do terenu oznaczonego symbolem 2UH-UL-P istniejących lub projektowanych dróg

	<p>dojazdowych poprzez tereny oznaczone symbolami WS i 2UH-UL-P,</p> <p>– z położonych poza granicami planu projektowanych dróg publicznych (ulic) poprzez położony poza obszarem planu i przylegający do jego granic: sąsiedni teren przeznaczony pod funkcje przemysłowo-składowe (w tym w ramach przeznaczenia podstawowego pod urządzenia komunikacyjne - dojazdy) lub sąsiedni teren przeznaczony pod funkcje przemysłowo-składowe i teren korytarzy rzecznych - zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr VII/60/03 Rady Miasta Augustów z dnia 24 kwietnia 2003 r., Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 51 z dnia 26.05.2003 r. poz. 1076) oraz z zachowaniem pozostałych przepisów odrębnych;</p>
7) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:	<p>– usługi handlu (handel detaliczny lub hurtowy): 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, ale nie mniej niż 2 stanowiska,</p> <p>– usługi rzemieślnicze: 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, ale nie mniej niż 2 stanowiska,</p> <p>– produkcja (produkcja przemysłowa, elektrownie słoneczne, składy, magazyny, w tym magazyny energii) bazy transportowe, bazy z zakresu usług budowlanych, pozostałe elektrownie: 1 stanowisko postojowe na każde 5 osób zatrudnionych,</p> <p>– do powierzchni obiektów usługowych, o których mowa w tiret pierwsze i drugie zalicza się powierzchnie wszystkich kondygnacji obiektów usługowych mierzone po obrysie wewnętrznym przegród budowlanych na poziomie posadzki z wyłączeniem: powierzchni komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych, powierzchni pomieszczeń obsługi technicznej, powierzchni miejsc postojowych wbudowanych, powierzchni przejść drzwiowych, wnęk i nisz w przegrodach budowlanych, powierzchni słupów, pionów wentylacyjnych, technicznych, kominów i innych przestrzeni niedostępnych,</p> <p>– wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</p>
b) minimalna liczba stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	<p>– usługi handlu (handel detaliczny lub hurtowy), usługi rzemieślnicze: 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, ale nie mniej niż 1 stanowisko,</p> <p>– produkcja (produkcja przemysłowa, elektrownie słoneczne, składy, magazyny, w tym magazyny energii) bazy transportowe, bazy z zakresu usług budowlanych, pozostałe elektrownie: 1 stanowisko postojowe na każde 5 zatrudnionych osób niepełnosprawnych,</p> <p>– wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</p>
c) sposób realizacji:	– stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym

	inwestycją, – realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
8) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki:	– dla terenów oznaczonych symbolami 1UH-UL-P, 2UH-UL-P – 25 m, – dla terenu oznaczonego symbolem 3UH-UL-P – 12 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	– dla terenów oznaczonych symbolami 1UH-UL-P, 2UH-UL-P – 2000 m ² , – dla terenu oznaczonego symbolem 3UH-UL-P – 1000 m ² ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	– dla terenów oznaczonych symbolami 1UH-UL-P, 2UH-UL-P – od 80° do 100°, – dla terenu oznaczonego symbolem 3UH-UL-P – od 70° do 110°;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:	a) dla terenów oznaczonych symbolami 1UH-UL-P, 2UH-UL-P – 2000 m ² , b) dla terenu oznaczonego symbolem 3UH-UL-P – 1000 m ² ;
10) stawka procentowa:	30%.

§ 15. 1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub niesklasyfikowany oznaczony w części graficznej planu symbolem **PEF-IOP-N**.

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

1) przeznaczenie terenu:	a) teren elektrowni słonecznej lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – bazę transportowo-techniczno-administracyjną zakładu zbiorowego, publicznego transportu drogowego, odbioru odpadów i utrzymania dróg, – urządzenia, instalacje i inne obiekty budowlane związane z obsługą poeksploatacyjną zamkniętego i zrekultywowanego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, – magazyny energii;
2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	nie ustala się;
3) przeznaczenie uzupełniające terenu:	a) teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia aerotermalna, geotermalna, wiatru, energia otrzymywana z biomasy, biopłynów z zastrzeżeniem § 6 pkt 5, kolektory słoneczne - o mocy do 100 kW, realizowane w formie instalacji obsługującej zabudowę lub w formie elektrowni, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4, – sieci infrastruktury technicznej;
4) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 3:	a) usługi handlu: nie ustala się klas wykluczonych, dopuszcza się usługi handlu detalicznego lub hurtowego, b) usługi rzemieślnicze, przeznaczenie niesklasyfikowane: nie ustala się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	30%,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	20%,
c) intensywność zabudowy:	– minimalna: 0,0, – maksymalna: 1,5,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	20 m,
e) elewacje:	zakazuje się stosowania kolorów z grupy: fioletowych, różowych,
f) typ dachów:	– płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, z zastrzeżeniem tiret drugie, – dopuszcza się inne typy dachów dla obiektów infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie typów dachów wymienionych w tiret pierwsze jest niemożliwe ze względów technologicznych, technicznych lub konstrukcyjnych,
g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	– do 45° - dla dachów, o których mowa w lit. f) tiret pierwsze, – do 60° - dla dachów, o których mowa w lit. f) tiret drugie, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów opartych na kształtach łukowych lub kopuły,
h) rodzaj pokrycia dachu:	– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, – blachodachówka, blacha trapezowa, blacha płaska - w tym w formie płyt warstwowych, – szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, – dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, świetlików, obiektów namiotowych oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca, – dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonej w formie ogrodu,
i) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, zielony, szary, grafitowy, biały - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, dachów zielonych, świetlików, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu;
6) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	z przylegających istniejących lub projektowanych dróg dojazdowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
7) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:	– punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, elektrownie słoneczne, magazyny energii, baza transportowo-techniczno-administracyjna zakładu zbiorowego, publicznego transportu drogowego, odbioru odpadów i utrzymania dróg, pozostałe elektrownie: 1 stanowisko postojowe na każde 5 osób zatrudnionych, – usługi handlu (handel detaliczny lub hurtowy): 2

	<p>stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, ale nie mniej niż 2 stanowiska,</p> <p>– usługi rzemieślnicze: 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, ale nie mniej niż 2 stanowiska,</p> <p>– do powierzchni obiektów usługowych, o których mowa w tiret drugie i trzecie zalicza się powierzchnie wszystkich kondygnacji obiektów usługowych mierzone po obrysie wewnętrznym przegród budowlanych na poziomie posadzki z wyłączeniem: powierzchni komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych, powierzchni pomieszczeń obsługi technicznej, powierzchni miejsc postojowych wbudowanych, powierzchni przejść drzwiowych, wnęk i nisz w przegrodach budowlanych, powierzchni słupów, pionów wentylacyjnych, technicznych, kominów i innych przestrzeni niedostępnych,</p> <p>– wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</p>
b) minimalna liczba stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	<p>– punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, elektrownie słoneczne, magazyny energii, baza transportowo-techniczno-administracyjna zakładu zbiorowego, publicznego transportu drogowego, odbioru odpadów i utrzymania dróg, pozostałe elektrownie: 1 stanowisko postojowe na każde 5 zatrudnionych osób niepełnosprawnych,</p> <p>– usługi handlu (handel detaliczny lub hurtowy), usługi rzemieślnicze: 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, ale nie mniej niż 1 stanowisko,</p> <p>– wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</p>
c) sposób realizacji:	<p>– stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją,</p> <p>– realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;</p>
8) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki:	25 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	2000 m ² ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:	2000 m ² ;
10) stawka procentowa:	30%.

§ 16. 1. Wyznacza się teren gospodarowania odpadami lub niesklasyfikowany oznaczony w części graficznej planu symbolem IO-N.

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

1) przeznaczenie terenu:	<p>a) teren gospodarowania odpadami lub niesklasyfikowany,</p> <p>b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się realizację stacji przeładunkowej odpadów;</p>
---------------------------------	---

2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu z przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	a) gospodarowanie odpadami: wyklucza się klasy „teren składowiska odpadów” oraz „teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych”; dopuszcza się zakłady unieszkodliwiania odpadów, spalarnie odpadów, punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych, b) przeznaczenie niesklasyfikowane: nie ustala się;
3) przeznaczenie uzupełniające terenu:	a) teren elektrowni słonecznej lub niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia aerotermalna, geotermalna, wiatru, energia otrzymywana z biomasy, biopłynów z zastrzeżeniem § 6 pkt 5, kolektory słoneczne - o mocy do 100 kW, realizowane w formie instalacji obsługującej zabudowę lub w formie elektrowni, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4, – magazyny energii, – sieci infrastruktury technicznej;
4) wykluczenia klas przeznaczenia terenu z przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 3:	nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	75%,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	10%,
c) intensywność zabudowy:	– minimalna: 0,0, – maksymalna: 3,75,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	20 m,
e) elewacje:	zakazuje się stosowania kolorów z grupy: fioletowych i różowych,
f) typ dachów:	– płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, z zastrzeżeniem tiret drugie, – dopuszcza się inne typy dachów dla obiektów infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie typów dachów wymienionych w tiret pierwsze jest niemożliwe ze względów technologicznych, technicznych lub konstrukcyjnych,
g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	– do 45° - dla dachów, o których mowa w lit. f) tiret pierwsze, – do 60° - dla dachów, o których mowa w lit. f) tiret drugie, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów opartych na kształtach łukowych lub kopuły,
h) rodzaj pokrycia dachu:	– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, – blachodachówka, blacha trapezowa, blacha płaska - w tym w formie płyt warstwowych, – szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, – dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, świetlików, obiektów namiotowych oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,

	– dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu,
i) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, zielony, szary, grafitowy, biały - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, dachów zielonych, świetlików, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu;
6) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	z przylegających istniejących lub projektowanych dróg dojazdowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
7) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:	– gospodarowanie odpadami (zakłady unieszkodliwiania odpadów, spalarnie odpadów, punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych), stacja przeładunkowa odpadów, elektrownie słoneczne, magazyny energii, pozostałe elektrownie: 1 stanowisko postojowe na każde 5 osób zatrudnionych, – wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
b) minimalna liczba stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	– gospodarowanie odpadami (zakłady unieszkodliwiania odpadów, spalarnie odpadów, punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych), stacja przeładunkowa odpadów, elektrownie słoneczne, magazyny energii, pozostałe elektrownie: 1 stanowisko postojowe na każde 5 zatrudnionych osób niepełnosprawnych, – wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
c) sposób realizacji:	– stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, – realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
8) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki:	25 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	2000 m ² ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:	2000 m ² ;
10) stawka procentowa:	30%.

§ 17. 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony w części graficznej planu symbolem **IE**.

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

1) przeznaczenie terenu:	teren elektroenergetyki;
---------------------------------	--------------------------

2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	nie ustala się;
3) przeznaczenie uzupełniające terenu:	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem do mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca lub wiatru, – sieci infrastruktury technicznej;
4) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 3:	nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	60%,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	5%,
c) intensywność zabudowy:	– minimalna: 0,0, – maksymalna: 0,6,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	5 m,
e) elewacje:	– zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych, – zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych i żółtych,
f) typ dachów:	płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe,
g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	do 45°,
h) rodzaj pokrycia dachu:	– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, – blachodachówka, blacha trapezowa, blacha płaska - w tym w formie płyt warstwowych, – szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, – dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
i) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, zielony, szary, grafitowy, biały - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
6) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	z przylegających istniejących lub projektowanych dróg dojazdowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
7) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	nie ustala się;
8) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki:	5 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	30 m ² ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:	30 m ² ;
10) stawka procentowa:	30%.

§ 18. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony w części graficznej planu symbolem WS.

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

1) przeznaczenie terenu:	teren wód powierzchniowych śródlądowych;
2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	nie ustala się;
3) przeznaczenie uzupełniające terenu:	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
4) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 3:	nie ustala się;
5) zasady zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów związanych z regulacją brzegu, utrzymaniem skarp i drożności cieku, przejazdów i przejść pieszych, b) zakazuje się realizacji robót pogarszających drożność cieku;
6) stawka procentowa:	30%.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny drogi dojazdowej, oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:	teren drogi dojazdowej;
2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	nie ustala się;
3) przeznaczenie uzupełniające terenu:	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem do mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca lub wiatru, – sieci infrastruktury technicznej;
4) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 3:	nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających:	– drogi oznaczonej symbolem 1KDD – zmienna, od 10 m do 22 m, zgodnie z częścią graficzną planu, – dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD – zmienna, od 15 m do 22 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
b) maksymalna wysokość zabudowy:	10 m,
c) pozostałe zasady:	realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:	nie ustala się,
b) minimalna liczba stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

c) sposób realizacji:	– stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, – realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
7) stawka procentowa:	30%.

**Rozdział 11.
Postanowienia końcowe**

§ 20. 1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr VII/60/03 Rady Miasta Augustów z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa dla terenów położonych między drogą krajową Augustów - Warszawa i Augustów - Białystok oraz terenów przyległych do istniejącej oczyszczalni ścieków (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 51 z dnia 26.05.2003 r. poz. 1076).

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

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

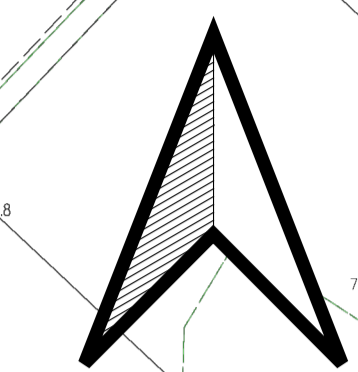
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie

Dariusz Ostapowicz



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Transportowej



Oznaczenia graficzne

- granicza obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie (w metrach)
- granicza terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z energii słońca (ogniwa fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100 kW
- granicza zamkniętego i zrekultywowanego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne

Przeznaczenia terenów:

- UH-UL-P - teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji
- PEF-IOP-N - teren elektrowni słonecznej lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub niesklasyfikowany
- IO-N - teren gospodarowania odpadami lub niesklasyfikowany
- IE - teren elektroenergetyki
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD - teren drogi dojazdowej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- U/P - tereny usług, produkcji, składów i magazynów
- I - tereny infrastruktury technicznej
- Zn - tereny zieleni naturalnej
- drogi zbiorcze KDZ (projektowane)
- drogi lokalne KDL (projektowane)
- drogi pozostałe (projektowane)
- cieki

granicza obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

farma fotowoltaiczna

skala 1:1 000

Opracowanie sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w postaci elektronicznej otrzymanej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Augustowski. Liczba nr GK.6942.1.93.2024_2001_P wydana w dniu 19.08.2024 r. przez Powiat Augustowski.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Transportowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdza się, że do projektu **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Transportowej** wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 14.10.2024 roku do 4 listopada 2024 roku z prawem składania uwag do 18 listopada 2024 r., nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Transportowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Transportowej, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Miasto Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określają uchwalone przez Radę Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Transportowej, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.

Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę powyżej.