

UCHWAŁA NR X/67/07
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 29 czerwca 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów
terenów obejmujących dzielnicę Wypusty.**

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 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327); art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. 12, poz. 63; z 2007r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541) oraz art. 15, art. 20, ust. 1 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) w związku z uchwałą Nr XIX/182/04 Rady Miasta Augustów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustowa zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 marca 2000 r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu i ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty, o powierzchni 153,52 ha.

§ 2. 1. Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1 000.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów cyfrowo – literowe określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) strefa ochronna i strefa ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) rezerwa terenu pod projektowaną linię energetyczną 110kV;
- 8) osie widokowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:

- 9) granica obszaru chronionego krajobrazu;
- 10) pomniki przyrody;
- 11) strefa „C” ochrony uzdrowiska;
- 12) proponowane podziały na działki budowlane,
- 13) ciągi piesze realizowane z granicach terenów o różnym przeznaczeniu;
- 14) projektowane przewody zbiorcze kanalizacji sanitarnej;
- 15) projektowane przewody rozdzielcze wodociągów;
- 16) projektowane linie elektroenergetyczne SN.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub komunikację;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami z wyłączeniem elementów wystających budynku tj. okap, gzyms, balkon, schody, pochylnie oraz obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych;
- 3) obowiązujące linie zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której należy sytuować frontową elewację budowanego lub rozbudowywanego budynku, z dopuszczeniem uskoków na co najwyżej 20% długości elewacji budynku oraz z dopuszczeniem wycofania linii parteru i rozwiązania go w formie podcienia, arkad, wnęk za wyjątkiem schodów, balkonów i pochylni;
- 4) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
- 5) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej

wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;

- 6) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia uzupełniającego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) sięgacz dojazdowy – należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę wewnętrzną zakończoną placem do zawracania samochodów, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany;
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi celu publicznego;
- 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 jest lub może być wymagany;
- 12) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni budynków położonych w obrębie działki lub terenu, liczony po obrysie zewnętrznym murów do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 13) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczonej wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych w przypadku zmiany konstrukcji dachów płaskich na spadowe na istniejących budynkach.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo – literowym; liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi, następujący po niej symbol literowy oznacza główne przeznaczenie terenu lub klasę drogi;
- 3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i terenów dróg;

- 4) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych dodatkowo symbolem terenu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych;
- 4) UN – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 5) U/S – tereny zabudowy usługowej, składy i magazyny;
- 6) U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składy i magazyny;
- 7) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 8) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) C – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 11) WP – tereny wód powierzchniowych;
- 12) KDGP – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 13) KDG – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 14) KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 15) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 16) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 17) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 18) KXJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- 19) KX – tereny ciągów pieszo – rowerowych;
- 20) KD – tereny garaży i parkingów.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Podstawową funkcją obszaru objętego planem jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi oraz usługi i produkcja.

3. Ukształtowania wymagają tereny zieleni połączony układem komunikacji pieszej i rowerowej oparte o istniejący system przyrodniczy miasta, obejmujący w szczególności tereny zieleni urządzonej wzdłuż wód powierzchniowych oraz o zieleń urządzonej, zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej.

4. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

5. Ustala się zachowanie i ochronę oraz realizację osi widokowych wskazanych na rysunku planu.

§ 8. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;
- 3) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo – handlowych.

§ 9. 1. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych usługowo – handlowych na terenach MN, MN/U, M/U, U/P, U/S, ZP oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej w uzgodnieniu z zarządcami tych terenów jeśli:

- 1) powierzchnia pojedynczego obiektu nie przekroczy 35 m²;
- 2) wysokość pojedynczego obiektu nie przekroczy 6 m.

2. Jeśli zaprzestano wykorzystywania obiektu do celów usługowych lub handlowych na okres dłuższy niż 1 rok, obiekt ten należy zlikwidować na koszt jego właściciela

§ 10. 1. Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

3. Wszelka zabudowa dopuszczona w ustaleniach szczegółowych, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych, na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano obowiązujących linii zabudowy a nowa zabudowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z linią zabudowy istniejących budynków.

§ 11. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, gdzie nowa zabudowa musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

2. W przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych w obrębie wszystkich terenów budowlanych nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub sięgacza.

§ 12. 1. Odnosnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 3) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
- 4) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Odnośnie istniejącej zabudowy, znajdującej się poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację czynności jak w ust. 1 z zakazem rozbudowy przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Dla adaptowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych i noworealizowanych budynków zabrania się stosowania:

- 1) na dachach pokrycia z blachy trapezowej, blachy falistej oraz eternitu;
- 2) okładzin elewacyjnych typu „siding”, blachy i materiałów z blachy.

§ 13. Dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych, w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m²;

2. Zabrania się lokalizowania reklam:

- 1) na terenach zieleni urządzonej,
- 2) usług nieuciążliwych.

4. Zabrania się umieszczania nośników reklamowych:

- 1) na dachach budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) na obiektach małej architektury oraz w powiązaniu z tymi obiektami, za wyjątkiem przystanków komunikacji autobusowej;
- 3) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych;
- 4) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2-UN, 5-KXJ, 4-KX, 19-KDD, 20-KDD, 1-ZP, 2-ZP, 9-ZP, 10-ZP, 11-ZP, i 5-WP, 6-WP wskazuje się jako obszary wymagające przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącego zagospodarowania, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi te tereny.

2. Działania na terenach wymienionych w ust. 1 powinna w szczególności zapewnić:

- 1) poprawę jakości i funkcjonalności tych terenów jako bulwarów nad Kanałem Augustowskim, w szczególności przez wprowadzenie: ciągów pieszo – rowerowych, placów rekreacyjno – wypoczynkowych, małej architektury i zieleni urządzonej oraz budowę usługowych tymczasowych obiektów budowlanych związanych z turystyką i wypoczynkiem;
- 2) uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania szpecących i w złym stanie technicznym oraz przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjno – sanitarnych istniejącego drzewostanu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) ciągi pieszo – jezdne i pieszo – rowerowe;
- 3) tereny parkingów;
- 4) tereny infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 17. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zielen parkowa, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 18. 1. Wskazuje się lipę drobnolistną jako pomnik przyrody ożywionej nr rejestru 3/90 z dnia 04.11.1978 r.

2. W stosunku do pomnika przyrody ożywionej i w odległości do 5 m od maksymalnego zasięgu korzeni i korony drzew zabrania się:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych,
- 2) wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzewa,
- 3) zanieczyszczania terenu,
- 4) przekształcania ukształtowania terenu, w szczególności tworzenia nasypów i wykopów,
- 5) umieszczania tablic, napisów i znaków innych niż oznaczenie pomnika przyrody.

4. Wyznacza się strefę ochronną Kanału Augustowskiego zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której:

- 1) zakazuje się niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych;
- 2) zakazuje się usuwania zadrzewień za wyjątkiem niezbędnych ścinek sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz ze względów bezpieczeństwa,
- 3) wzdłuż kanału należy zachować niewygrodzony pas ochronny o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi kanału umożliwiający jego konserwację.

§ 19. 1. Wskazuje się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

4. W przypadku zmiany podstawy prawnej dotyczącej Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” ust.2, dotyczący zakazów zagospodarowania, ulegnie zmianie zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami.

§ 20. Wskazuje się tereny od 41-MN do 45-MN, 20-KDD, 21-KDD, 18-KDW, 1-K, 13-E, 6-WP i fragment terenu 1-KDG jako objęte strefą uzdrowiskową C. Wszelkie zagospodarowanie na tych terenach musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 21. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

- infrastruktury technicznej,
 - inwestycji na terenach oznaczonych symbolami U/P, U/S, C, E, K;
- 2) wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych poza terenem 4-U/S;
 - 3) niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych;
 - 4) niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych.

§ 22. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się:

- 1) na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane;
- 2) w granicach terenów U/P, U/S, C, E, K.

§ 23. W odległości 40 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy GP i G budynki mieszkalne winny mieć skuteczne zabezpieczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 24. W celu ochrony urządzeń wodnych ustala się:

- 1) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą;
- 2) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować niewygrodzony pas ochronny o szerokości 3-m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 25. 1. Wskazuje się Kanał Augustowski jako obiekt wpisany do rejestru zabytków nr rej.: 324 z dnia 23.10.1968 oraz 5 z dnia 09.02.1979 r., - teren 6-WP.

3. W stosunku do obiektu jak ust. 1 obowiązują przepisy odrębne w tej mierze.

4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której, wszelkie prace podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 26. 1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych klasy dróg głównych ruchu przyspieszonego, głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW.

3. Ustala się adaptację i budowę ciągów pieszo – rowerowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KX i ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem przeznaczenia KXJ.

§ 27. 1. Podstawowy układ uliczny obszaru, objętego ustaleniami planu, służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym tego obszaru tworzą następujące drogi publiczne:

- 1) ciąg ulic Wojska Polskiego i Chreptowicza klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem 1-KDGP, będące w układzie dróg krajowych, zapewnia powiązania zewnętrzne z centrum miasta, rejonami w jego północnej części oraz wyprowadza ruch z Augustowa w kierunku Warszawy i Białegostoku;
- 2) ulica Obrońców Westerplatte klasy drogi głównej, oznaczona symbolem 1-KDG, będąca w układzie dróg wojewódzkich, zapewnia powiązania zewnętrzne - wyprowadza ruch z Augustowa w kierunku Lipska;
- 3) ulica Słowackiego klasy drogi zbiorczej i lokalnej oznaczona symbolem 1-KDL, 1-KDZ zapewnia powiązania wewnętrzne oraz wyprowadzają ruch na węzeł projektowanej obwodnicy miasta;
- 4) ulica Wypusty klasy drogi lokalnej oznaczona symbolem 2-KDL i ulica Arnikowa klasy lokalnej oznaczona symbolem 3-KDL zapewniają powiązania wewnętrzne.

2. Ulice wymienione w ust.1 służą również obsłudze obszaru, w tym przyległych do nich terenów, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów oraz w przepisach odrębnych dla dróg tych klas w zakresie stosowania zjazdów.

4. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami przeznaczenia KDL, KDD i KDW, wyprowadzające ruch na ulice wymienione w ust. 1 oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów funkcjonalnych przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach szczególnych.

§ 28. 1. Poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne.

3. Minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych dróg wewnętrznych w formie sięgaczy dojazdowych o długości:

- 1) do 50m wynosi 6,0m,
- 2) od 51m do 100m wynosi 8,0m.

5. Siegacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 100m.

6. Noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

7. Adaptuje się wszystkie istniejące drogi wewnętrzne w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 29. Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;
- 2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych, po uzyskaniu uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 30. W liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym i pieszo - rowerowych dopuszcza się urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego, np. wiaty przystankowe, ławki.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 31. 1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny:

- 1) dróg publicznych po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi;
- 2) dróg wewnętrznych;
- 3) ciągów pieszo – jezdnych;
- 4) ciągów pieszo – rowerowych.

4. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny jak ust. 2 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

5. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w infrastrukturę techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

§ 32. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) uzupełnieniem systemu kanalizacji sanitarnej są przepompownie ścieków, w tym na terenie objętym niniejszą uchwałą przy ulicy Ustronie (teren oznaczony symbolem 1-K);

- 3) ustala się realizację przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej, położonych w terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem: 2-KDL, 3-KDL, 1-KDD, 8-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 16-KDD, 21-KDD w terenach dróg wewnętrznych 5-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 10-KDW, 16-KDW i 18-KDW oraz w terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem w terenie 5-KXJ;
- 4) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 5) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 6) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki winny mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji;
- 7) wody opadowe z terenów dróg publicznych, terenów parkingów, terenów produkcji, składów i magazynów winny być odprowadzane docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do systemu rowów odwadniających; zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 8) odprowadzenie wód opadowych z terenów pozostałych, nie wymienionych w pkt. 7 może nastąpić do gruntu w granicach własnej działki lub działek budowlanych; ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających.

§ 33. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej;
- 2) ustala się realizację przewodów rozdzielczych położonych w terenie dróg publicznych oznaczonych symbolem: 2-KDL, 3-KDL, 1-KDD, 8-KDD, 10-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 13-KDD, 14-KDD, 15-KDD, 16-KDD i 21-KDD w terenach dróg wewnętrznych 5-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 10-KDW, 18-KDW oraz w terenie ciągu pieszo – jezdni 5-KXJ;
- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do miejskiej lub innej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 4) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z istniejących studni w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się z istniejących studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych z ze stacji

transformatorowych 15/0,4 kV, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym planem:

- 2) istniejących oznaczonych symbolami: od 1-E do 3-E, od 5-E do 8-E, od 11-E do 13-E,
- 3) projektowanych oznaczonych symbolami: 4-E, 9-E, 10-E;
- 4) ustala się realizację kablowych linii energetycznej średniego napięcia biegnących w terenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1-KDGP, 2-KDL, 3-KDL, 12-KDD, 13-KDD oraz w terenach oznaczonych symbolami: 4-U/P, 7-MN/U, 3-M/U, 4-ZP, 5-ZP;
- 5) ustala się likwidację kablowej linii energetycznej średniego napięcia biegnącej w terenie drogi publicznej oznaczonej symbolami: 8-KDD oraz w terenach oznaczonych symbolami: 4-U/P, 15-MN i 17-MN;
- 6) ustala się likwidację napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia biegnących w terenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1-KDGP, 1-KDL, 3-KDL, 8-KDD, 13-KDD, w terenie drogi wewnętrznej 12-KDW oraz w terenach oznaczonych symbolami: 2-MN, 6-MN, 15-MN i 5-MN/U, 6-MN/U, 2-M/U, 3-M/U, 5-M/U oraz 3-U/P, 3-ZP, 6-ZP i 8-ZP;
- 7) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 8) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna;
- 9) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wnetrzowych w przypadku dużych mocy lub kablowych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

2) Wyznacza się rezerwę terenu pod projektowaną kablową linię energetyczną 110 kV o szerokości wytyczonej na rysunku planu w granicach, których:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy,
- 2) zakazuje się wprowadzania zadrzewień i zalesień w tym sadów owocowych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską z możliwością dojścia i dojazdu.

§ 35. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 2) ustala się zaspokojenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą poprzez rozbudowę sieci ogólnomiejskiego systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło oraz ogrzewanie indywidualne z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 36. Ustala się następujące zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą, modernizowaną lub projektowaną sieć telekomunikacyjną;

- 2) na obszarze planu zakazuje się realizacji wolnostojących masztów i stacji bazowych powiązanych z obiektami budowlanymi dla telefonii komórkowej za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-C.

§ 37. Ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i scalania działek

§ 38. Każda działka budowlana winna posiadać możliwość:

- 1) dostępu do drogi publicznej;
- 2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
- 4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 39. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej.

4. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane i inne musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych.

§ 40. W przypadku scalania i podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć:

- 1) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej:

- a) dla budynków wolnostojących minimalny front 20,0 m,
 - b) dla budynków bliźniaczych minimalny front działki 12,0 m,
 - c) dla budynków szeregowych minimalny front działki 8,0 m;
- 3) na inne cele maksymalne i minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb;
- 4) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 41. Oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek są granicami proponowanymi ilustrującymi zasady podziału.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 42. 1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w budynkach usługowych, mieszkaniowo – usługowych na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony;
- 2) w rejonach zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 3) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnej studni wody pitnej (przyjmując normę 7,5 l/osoba – dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić max. 800 m;
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przez likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) oświetlenie zewnętrzne ulic, budynków przystosować do wygaszenia;
- 6) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludność w okresie zagrożenia,
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi;
- 7) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syren zakłada się do 300 m;
- 8) istniejące obiekty OC należy adaptować.

§ 44. 1. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy zaprojektować drogi przeciwpożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-MN o powierzchni 1.214 ha, 2-MN o powierzchni 2.716 ha, 3-MN o powierzchni 1.173 ha, 4-MN o powierzchni 0.701 ha, 5-MN o powierzchni 0.75 ha, 6-MN o powierzchni 6.621 ha, 7-MN o powierzchni 0.536 ha, 8-MN o powierzchni 1.364 ha, 9-MN o powierzchni 2.09 ha, 10-MN o powierzchni 0.62 ha, 11-MN o powierzchni 0.723 ha, 12-MN o powierzchni 0.551 ha, 13-MN o powierzchni 2.192 ha, 14-MN o powierzchni 0.504 ha, 15-MN o powierzchni 2.084 ha, 21-MN o powierzchni 0.221 ha, 22-MN o powierzchni 1.126 ha, 23-MN o powierzchni 0.370 ha, 24-MN o powierzchni 1.024 ha, 25-MN o powierzchni 0.238 ha, 28-MN o powierzchni 0.818 ha, 29-MN o powierzchni 0.647 ha, 30-MN o powierzchni 0.496 ha, 31-MN o powierzchni 0.116 ha, 32-MN o powierzchni 0.386 ha, 33-MN o powierzchni 0.404 ha, 34-MN o powierzchni 0.712 ha, 35-MN o powierzchni 1.706 ha, 36-MN o powierzchni 0.972 ha, 37-MN o powierzchni 0.738 ha, 38-MN o powierzchni 3.105 ha, 39-MN o powierzchni 2.278 ha, 40-MN o powierzchni 0.330 ha, 41-MN o powierzchni 1.007 ha, 42-MN o powierzchni 1.088 ha, 45-MN o powierzchni 0.198 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynki usługowe wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub usługi w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,
 - c) dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku mieszkalnego lub w połączeniu z tym budynkiem,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
 - f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej do 12 m,
 - h) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
 - j) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej do 6 m,
 - k) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej do 1,
 - l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic sąsiadujących obiektów lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego;
 - m) geometria dachów dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu; dla terenów 41-MN, 42-MN i 45-MN dopuszcza się dachy o spadkach do 55°,
 - n) geometria dachów dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych – jedno dwu lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45°; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystyka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - o) kolorystyka elewacji dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych stonowana,
 - p) kolorystyka elewacji dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - q) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje zharmonizowana kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów;
 - r) minimalna powierzchnia, biologicznie czynna na działce budowlanej – dla terenów od 1 do 7-MN, 15-MN, od 21 do 25-MN oraz od 28 do 42-MN i 45-MN 30%, dla terenów od 8 do 14-MN 25%,
 - s) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – dla zabudowy wolnostojącej do 35%, dla zabudowy bliźniaczej do 40%,
 - t) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,
 - u) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej;
 - v) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
- 4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki dla terenów od 1 do 7-MN, 15-MN, od 21 do 25-MN oraz od 28 do 42-MN i 45-MN 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla terenów od 8 do 14-MN 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, 350 m² dla zabudowy bliźniaczej;

- 5) tereny 28-MN, 41-MN i 42-MN położone są w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;
- 6) teren 41-MN, 42-MN i 45-MN położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 19;
- 7) teren 41-MN, 42-MN i 45-MN położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w par. 20;
- 8) warunki parkingowe:
 - a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) z przyległych dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, lokalnej lub dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz z ciągów pieszko-jezdnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 24-MN dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu dróg położonych poza granicami planu,
 - c) dla terenów od 1 do 7-MN, 24-MN dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 46. §Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 16-MN o powierzchni 0.504 ha, 26-MN o powierzchni 2.731 ha, 27-MN o powierzchni 4.100 ha, 43-MN o powierzchni 2.177 ha, 44-MN o powierzchni 4.324 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) budynki usługowe w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku mieszkalnego lub w połączeniu z tym budynkiem,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej do 12 m,
 - g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
 - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
 - j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej do 1,

- k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic sąsiadujących obiektów lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego;
 - l) geometria dachów dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45° , przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu; dla terenów 43-MN i 44-MN dopuszcza się dachy o spadkach do 55° ,
 - m) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno dwu lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45° ; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystyka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - n) kolorystyka elewacji dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych stonowana,
 - o) kolorystyka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – dla terenów 16-MN 30%, dla terenów 26-MN, 27-MN, 43-MN i 44-MN 55%,
 - q) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 35%,
 - r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,
-
- s) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej;
 - t) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
- 4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 800 m^2 ,
 - 5) tereny od 43-MN do 44-MN położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 19;
 - 6) teren 43-MN i 44-MN położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w par. 20;
 - 7) teren 44-MN położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;
 - 8) warunki parkingowe:
 - a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
 - 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) z przyległych z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, lokalnej i dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla terenów 26, 27-MN, 43-MN i 44-MN dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 17-MN o powierzchni 0.189 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne bliźniacze lub szeregowe,
 - b) usługi nieuciążliwe w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,
 - c) garaże w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej do 12 m,
 - g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
 - i) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic,
 - j) geometria dachów dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,
 - k) kolorystyka elewacji dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych stonowana,
 - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub szeregowych obowiązuje zharmonizowana kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów;
 - m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – dla zabudowy bliźniaczej 30%, 25% dla zabudowy szeregowej,
 - n) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – dla zabudowy bliźniaczej do 40%, dla zabudowy szeregowej do 45%,
 - o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych do 0.6 m z pozostałych stron do 1.60 m,
 - p) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej;
 - q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
- 4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 400 m² dla zabudowy bliźniaczej, 250 m² dla zabudowy szeregowej,

5) warunki parkingowe:

- a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna – z przyległych z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 18-MN o powierzchni 0.274 ha, 19-MN o powierzchni 0.301 ha, 20-MN o powierzchni 0.912 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne szeregowe,
 - b) usługi nieuciążliwe w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,
 - c) garaże w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej do 12m,
 - g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 0.6 m,
 - i) układ głównych kalenic równoległy do ulic,
 - j) geometria dachów – dwuspadowe o spadkach od 35° do 45°, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,
 - k) kolorystyka elewacji stonowana,
 - l) dla poszczególnych budynków szeregowych obowiązuje zharmonizowana kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
 - m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25%,
 - n) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 45%,
 - o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych do 0.6 m z pozostałych stron do 1.60 m,
 - p) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
 - q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 250 m²;

- 5) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, usługowej

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-MN/U o powierzchni 1.324 ha, 2-MN/U o powierzchni 1.618 ha, 3-MN/U o powierzchni 5.933 ha, 4-MN/U o powierzchni 0.488 ha, 5-MN/U o powierzchni 1.376 ha, 6-MN/U o powierzchni 0.756 ha, 7-MN/U o powierzchni 0,253 ha, 9-MN/U o powierzchni 0.271 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynki usługowe wolnostojące lub usługi w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub w połączeniu z tym budynkiem,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 12 m,
 - g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej do 3 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - h) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
 - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
 - j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej do 1,
 - k) preferowany układ głównych kalenic równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic sąsiadujących obiektów lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego,
 - l) geometria dachów dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,

- m) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno dwu lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45°; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystyka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - n) kolorystyka elewacji dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, usługowych stonowana,
 - o) kolorystyka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 35% dla zabudowy wolnostojącej, 30% dla zabudowy bliźniaczej,
 - q) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 45%,
 - r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,
 - s) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
 - t) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
- 3) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 600 m²,
- 4) teren 3-MN/U i 4-MN/U położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV; dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 3 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej lub dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 3-MN/U dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-M/U o powierzchni 1.335 ha, 2-M/U o powierzchni 4.788 ha, 3-M/U o powierzchni 0.458 ha, 4-M/U o powierzchni 0.480 ha, 5-M/U o powierzchni 0.626 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej i jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
- b) budynki usługowe wolnostojące lub usługi w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym,
- c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego stanowiących jednolite kompleksy zabudowy o spójnej architekturze lub w połączeniu z tym budynkiem,
- d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
- e) dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu i zabaw dla dzieci,
- f) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
- g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej do 12 m,
- i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej do 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
- j) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 17 m,
- k) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 5, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
- l) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
- m) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
- n) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej do 1,
- o) preferowany układ głównych kalenic zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej równoległy do ulic, dopuszczalne odstępstwa od powyższego w przypadkach innego układu kalenic sąsiadujących obiektów lub z uwagi na wąski front działki, inne niż prostopadłe położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego,
- p) geometria dachów dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, usługowych – dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45° , przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu, dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się dachy o mniejszym kącie nachylenia od 22° do 45° ,
- q) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych – jedno dwu lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45° ; dla zabudowy garażowej i gospodarczej zlokalizowanej na granicy działki dachy jednospadowe z odprowadzeniem wody na własną działkę; kolorystyka i pokrycie dostosowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
- r) kolorystyka elewacji dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, usługowych stonowana,
- s) kolorystyka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
- t) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30%,
- u) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej do 45%,

- v) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,
 - w) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
 - x) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
- 3) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej dla: zabudowy wielorodzinnej 2 000 m², zabudowy jednorodzinnej i usług 600 m²;
- 4) teren 2-M/U położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 1,1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 3 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska;
- 6) obsługa komunikacyjna -z przyległych dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej lub dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-UN o powierzchni 0.799 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
 - e) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - f) dopuszczalne urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci,
 - g) linie zabudowy – nie ustala się,
 - h) nakaz otwarcia osi widokowych zgodnie z rysunkiem planu
 - i) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m,
 - j) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej do 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - k) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 0.6 m,

- l) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach od 22° do 35°, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu, pokrycie w kolorach niejaskrawych zharmonizowane w granicach całego terenu i z krajobrazem,
 - m) kolorystka elewacji stonowana, z zastosowaniem materiałów tj. kamień, drewno, tynk,
 - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%;
 - o) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 50%,
 - p) zakazuje się grodzenia terenu;
- 4) warunki parkingowe – należy realizować w ramach terenu 6-KD,
 - 5) obsługa komunikacyjna – z przyległego ciągu pieszo – jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-UN o powierzchni 0.162 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe z zakresu obsługi ruchu turystyki pieszej i rowerowej oraz gastronomii;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe wolnostojące,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 9 m,
 - f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej do 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
 - g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 0.6 m,
 - h) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o spadkach od 22° do 35°, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu, z zastosowaniem dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorach niejaskrawych zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
 - i) kolorystka elewacji stonowana, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych tj. kamień, drewno, tynk,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki;
 - k) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 30%,
 - l) zakazuje się grodzenia terenu,
- 3) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko dla samochodów osobowych i 1 dla samochodów dostawczych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-U/P o powierzchni 2.799 ha, 2-U/P o powierzchni 3.509 ha, 3-U/P o powierzchni 1.789 ha, 4-U/P o powierzchni 2.411 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe, produkcja, składy, magazyny, działalność hurtowa i warsztatowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa pomocnicza związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) zabudowa biurowa, socjalna,
 - c) zieleń izolacyjna;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub w połączeniu z tym budynkiem,
 - b) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej do 12 m,
 - e) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej do 3,
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 10 m,
 - g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 2,
 - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
 - i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej do 1,
 - j) geometria i kolorystyka dachów – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach od 25° do 35°, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu; w kolorach niejaskrawych zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,
 - k) kolorystyka elewacji stonowana zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20%,
 - m) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 50%,
 - n) obowiązek realizacji zieleni izolacyjno – ozdobnej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do dróg oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 2.50 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,*
 - p) zachowanie przynajmniej 20% długości ogrodzenia w formie ażurowej,*
 - q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;*
- 4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 m²,*
- 5) teren 2-U/P położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;*
- 6) warunki parkingowe:*
 - a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach związanych z produkcją,*
 - b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,*
 - c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,*
 - d) 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal dla usług;*
- 7) obsługa komunikacyjna:*
 - a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnych, dojazdowej lub wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,*
 - b) dla terenu 4-U/P bezpośrednio z drogi publicznej lub przez teren 4-ZP,*
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;*
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.*

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-U/S o powierzchni 0.381 ha, 2-U/S o powierzchni 1.084 ha, 3-U/S o powierzchni 0.795 ha, 4-U/S o powierzchni 2.233 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe i uciążliwe, składy, magazyny, działalność hurtowa i warsztatowa;*
- 2) przeznaczenie uzupełniające:*
 - a) zabudowa pomocnicza związane z przeznaczeniem podstawowym,*
 - b) zabudowa biurowa, socjalna,*
 - c) zielen izolacyjna;*
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*

- a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub w połączeniu z tym budynkiem,
 - b) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
 - c) linie zabudowy – zgodnie z i rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej do 12 m,
 - e) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej do 3,
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 10 m,
 - g) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 2,
 - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
 - i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej do 1,
 - j) geometria i kolorystyka dachów – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach od 25° do 35° , przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu w kolorach niejaskrawych zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,
 - k) kolorystyka elewacji stonowana zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 20%,
 - m) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 50%,
 - n) obowiązek realizacji zieleni izolacyjno – ozdobnej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do dróg oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 2.50 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,
 - p) zachowanie przynajmniej 20% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
 - q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 ,
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) minimum 15 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m^2 powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
 - c) minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m^2 powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,

d) 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal dla usług;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dojazdowej lub z ciągu pieszo – jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi¹.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-E o powierzchni 0.025 ha, 2-E o powierzchni 0.017 ha, 3-E o powierzchni 0.015 ha, 4-E o powierzchni 0.020 ha, 5-E o powierzchni 0.008 ha, 6-E o powierzchni 0.006 ha, 7-E o powierzchni 0.006 ha, 8-E o powierzchni 0.007 ha, 9-E o powierzchni 0.008 ha, 10-E o powierzchni 0.006 ha, 11-E o powierzchni 0.006 ha, 12-E o powierzchni 0.018 ha, 13-E o powierzchni 0.014 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowa;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia;

3) obsługa komunikacyjna:

a) z przyległych dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej lub z dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 6-E z przyległej drogi zbiorczej przez teren 3-U/P,

c) dla terenu 7-E z przyległej drogi zbiorczej przez teren 4-U/P;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

5) podział na działki po granicy terenu.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-K o powierzchni 0.002 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – przepompownia ścieków;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,

c) teren powinien być ogrodzony,

d) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1.6 m

¹ Stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr II.AK.0911-121/07 z dnia 8 sierpnia 2007r.

- e) w przypadku realizacji ogrodzeń, nakazuje się kształtowanie ich jako ażurowych;
- 3) teren 1-K położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 19;
- 4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-C o powierzchni 2.168 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – kotłownia miejska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa pomocnicza związana z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) zabudowa biurowa, socjalna,
 - c) zielen izolacyjna;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – wolnostojące garaże i budynki gospodarcze,
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy podstawowej winny być kształtowane stosownie do pełnionej funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 12 m,
 - d) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym, biurowej i socjalnej do 3,
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
 - f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej do 1,
 - g) geometria i kolorystyka dachów – jednospadowe, dwu lub wielospadowe o spadkach od 25° do 35°, w kolorach niejaskrawych zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,
 - h) kolorystyka elewacji stonowana zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 15%,
 - j) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 50%,
 - k) obowiązek realizacji zieleni izolacyjno – ozdobnej wysokiej w pasach terenu szerokości 3 m przylegających do dróg oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - l) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
 - m) teren powinien być ogrodzony,
 - n) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1.80 m,

- o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-ZP o powierzchni 0.209 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – komunikacja kołowa;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację utwardzonej pętli do zawracania samochodów;
 - c) dopuszcza się realizację utwardzonych placów, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia, ławki itp.,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 65% powierzchni terenu,
 - f) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną i półurządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - g) zakazuje się grodzenia terenu;
- 4) obsługa komunikacyjna – z przylegającej drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 2-ZP o powierzchni 0.272 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, ławek itp., oraz niezbędnych dla funkcjonowania terenu i terenów sąsiednich budowli,
 - b) dopuszcza się realizację utwardzonych placów, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 80% powierzchni terenu,
 - d) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną i półurządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych,

- e) teren powinien być oświetlony,
- f) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 3) obsługa komunikacyjna – z przylegających terenów położonych poza granicą opracowania.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 3-ZP o powierzchni 11.81 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ogólnodostępne usługi sportu i rekreacji;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, ławek itp., oraz niezbędnych dla funkcjonowania terenu i terenów sąsiednich budowli,
 - b) dopuszczalne urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci,
 - c) dopuszczalna realizacja utwardzonych placów, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 70% powierzchni terenu,
 - e) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną i półurządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - f) teren powinien być oświetlony,
 - g) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 4) obsługa komunikacyjna – z przylegającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej lub drogi wewnętrznej oraz ciągu pieszo – jezdnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) warunki parkingowe – należy realizować w ramach terenu 6-KD;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 4-ZP o powierzchni 0.790 ha, 5-ZP o powierzchni 1.041 ha, 6-ZP o powierzchni 1.254 ha, 7-ZP o powierzchni 0.129 ha, 8-ZP o powierzchni 1.057 ha, 9-ZP o powierzchni 0.269 ha, 10-ZP o powierzchni 0.132 ha, 11-ZP o powierzchni 1.691 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, ławek itp., oraz niezbędnych dla funkcjonowania terenu i terenów sąsiednich budowli,
 - b) dopuszcza się realizację utwardzonych, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie dojazdów komunikacyjnych przez teren 4-ZP do obsługi terenu 4-U/P,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 80% powierzchni terenu,

- e) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną i półurządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- f) teren powinien być oświetlony,
- g) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 3) teren 4-ZP, 5-ZP, 8-ZP i 9-ZP położony jest w granicach rezerwy terenu pod linię energetyczną 110 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w par. 34 ust. 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – z przylegającej drogi publicznej klasy drogi lokalnej, dojazdowej lub ciągu pieszo – rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-WP o powierzchni 0.005 ha, 2-WP o powierzchni 0.379 ha, 3-WP o powierzchni 0.271 ha, 4-WP o powierzchni 0.21 ha, 5-WP o powierzchni 0.166 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe (rów melioracyjny);
- 2) nakaz zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych i sprawności funkcjonowania;
- 3) dopuszcza się przykrycie rowu melioracyjnego i zagospodarowania terenu zielenią z możliwością prowadzenia komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 6-WP o powierzchni 5.67 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe – Kanał Augustowski;
- 2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- 3) dopuszcza się budowę pomostów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie kablowej linii energetycznej 110 kV pod dnem Kanału Augustowskiego na warunkach uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) teren położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w par. 19;
- 6) obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków jak par. 25.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDGP o powierzchni 5.206 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi;

3) warunki urbanistyczne:

- a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dopuszcza się stosowanie istniejących zjazdów do istniejącej zabudowy;
- e) zakazuje się stosowanie nowych zjazdów do istniejącej zabudowy; w przypadkach wyjątkowych dopuszcza się stosowanie zjazdów dla nowej zabudowy w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- f) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- g) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie np. ekranów i zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego,
- h) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDG o powierzchni 3.065 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
- b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi;

3) warunki urbanistyczne:

- a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dopuszcza się stosowanie istniejących zjazdów do istniejącej zabudowy;
- e) zakazuje się stosowanie nowych zjazdów do istniejącej zabudowy; w przypadkach wyjątkowych dopuszcza się stosowanie zjazdów dla nowej zabudowy w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- f) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- g) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie np. ekranów i zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego,
- h) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia, 1-KDZ o powierzchni 1.025 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się zachowanie bezpośrednich zjazdów do istniejącej zabudowy,
 - e) zjazdy do nowej zabudowy dopuszcza się wyjątkowo, w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - f) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - g) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDL o powierzchni 1.04 ha, 2-KDL o powierzchni 1.312 ha, 3-KDL o powierzchni 4.859 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - d) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDD o powierzchni 0.776 ha, 2-KDD o powierzchni 0.213 ha, 3-KDD o powierzchni

0.258 ha, 4-KDD o powierzchni 0.237 ha, 5-KDD o powierzchni 1.139 ha, 6-KDD o powierzchni 0.104 ha, 7-KDD o powierzchni 0.188 ha, 8-KDD o powierzchni 0.642 ha, 9-KDD o powierzchni 0.333 ha, 10-KDD o powierzchni 0.088 ha, 11-KDD o powierzchni 0.617 ha, 12-KDD o powierzchni 0.33 ha, 13-KDD o powierzchni 0.30 ha, 14-KDD o powierzchni 0.450 ha, 15-KDD o powierzchni 0.834 ha, 16-KDD o powierzchni 0.265 ha, 17-KDD o powierzchni 0.395 ha, 18-KDD o powierzchni 0.488 ha, 19-KDD o powierzchni 0.466 ha, 20-KDD o powierzchni 1.008 ha 21-KDD o powierzchni 0.725 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą za zgodą zarządcy drogi,
 - c) dla terenu 20-KDD tereny sportu;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - f) dla terenu 20-KDD dopuszczalne urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci oraz obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia, ławki itp.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDW o powierzchni 0.102 ha, 2-KDW o powierzchni 0.041 ha, 3-KDW o powierzchni 0.052 ha, 4-KDW o powierzchni 0.055 ha, 5-KDW o powierzchni 0.086 ha, 6-KDW o powierzchni 0.155ha, 7-KDW o powierzchni 0.262 ha, 8-KDW o powierzchni 0.085 ha, 9-KDW o powierzchni 0.141 ha, 10-KDW o powierzchni 0.070 ha, 11-KDW o powierzchni 0.0,81ha, 12-KDW o powierzchni 0.128 ha, 13-KDW o powierzchni 0.13 ha, 14-KDW o powierzchni 0.103 ha, 15-KDW o powierzchni 0.074 ha, 16-KDW o powierzchni 0.058 ha, 17-KDW o powierzchni 0.058 ha, 18-KDW o powierzchni 0.120 ha, 19-KDW o powierzchni 0.156 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki urbanistyczne:

- a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być zgodna z rysunkiem planu,
- b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- c) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
- d) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KXJ o powierzchni 0.06 ha, 2-KXJ o powierzchni 0.041 ha, 3-KXJ o powierzchni 0.032 ha, 4-KXJ o powierzchni 0.069 ha, 5-KXJ o powierzchni 0.049 ha, 6-KXJ o powierzchni 0.028 ha, 7-KXJ o powierzchni 0.031ha, 8-KXJ o powierzchni 0.016 ha, 9-KXJ o powierzchni 0.029 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z ciągiem;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KX o powierzchni 0.004 ha, 2-KX o powierzchni 0.008 ha, 3-KX o powierzchni 0.016 ha, 4-KX o powierzchni 0.576 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z ciągiem;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) dopuszczalna budowa ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego o minimalnej szerokości 1,5 m.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KD o powierzchni 0.259 ha, 2-KD o powierzchni 1.37 ha, 3-KD o powierzchni 0.418 ha, 4-KD o powierzchni 0.718 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – garaże i miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) tereny dojazdów oraz stanowisk postojowych dla pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
- b) wszystkie elementy architektoniczne w obrębie poszczególnych kompleksów garaży muszą być jednolite,
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej do 6 m,
- d) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej do 1,
- e) geometria i kolorystyka dachów – jedno lub dwuspadowe o spadkach 20° – 35° , połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek w kolorach niejaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,
- f) kolorystyka elewacji stonowana zharmonizowana w granicach całego terenu i z krajobrazem,
- g) dla poszczególnych kompleksów garaży obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
- h) obowiązek realizacji zieleni izolacyjno – ozdobnej w pasach terenu przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej,
- i) teren powinien być oświetlony;

3) obsługa komunikacyjna – z przylegającej drogi publicznej klasy drogi głównej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia 5-KD o powierzchni 0.041 ha, 6-KD o powierzchni 0.231 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
- b) tereny dojazdów oraz stanowisk postojowych dla pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
- c) obowiązek realizacji zieleni izolacyjno – ozdobnej w pasach terenu przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej,
- d) teren powinien być oświetlony;

3) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu 5-KD z przylegającej drogi publicznej położonej poza granicą opracowania,
- b) dla terenu 6-KD z przylegającej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 7

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

§ 74. Teren objęty planem posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) w trybie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych uzyskaną przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, który utracił moc obowiązywania na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak: ZS-S-2120/102/2006 z dnia 22.06.2006 r. w sprawie gruntów leśnych o pow. 0,35 ha stanowiących własność Skarbu Państwa;
- 3) na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego znak: GRM.IV.7230-46/06 z dnia 19.06.2006r . w sprawie gruntów rolnych pochodzenia organicznego o pow. 2,341 ha.

DZIAŁ III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 75. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla:

- 1) terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KXJ, KX, KD, K, E, C, WP, ZP w wysokości 1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Augustowie

Andrzej Kurczyński