

Gmina Miasto Augustów
ul. 3 Maja nr 60
16-300 Augustów

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dotyczy działek o numerach geodezyjnych: 3994/4, 3994/8, 4008, 4002/11, 4002/12, 4006, 4010, 4009, 4105/7, 872, 4113/9, 3961/15, 4103, 3993/11, 3994/2, 3870/3, 4331, 3994/5, 4347, 4348, 3872/2, 3994/13, 4315, 3873/9, 3877/9, 3877/5, 3877/11, 4007/41, 4007/40, 4007/38, 4001/19, 4105/14, 4107, 3837, 3977/2 położonych w Augustowie, obręb 3.

Teren, na którym położone są przedmiotowe działki, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustów terenów obejmujących dzielnicę Wypusty, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/67/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 29 czerwca 2007 r., (Dz. U. Woj. Podlaskiego z dnia 10 sierpnia 2007 r., Nr 181 poz. 1859).

Działka o numerze geodezyjnym 3994/4 położona jest w kompleksach: 35-MN, 9-KXJ.

Działka o numerze geodezyjnym 3994/8 położona jest w kompleksach: 35-MN, 9-KXJ.

Działka o numerze geodezyjnym 4008 położona jest w kompleksach: 8-ZP, 3-KDL, 27-MN, 26-MN, 11-KDD, 9-ZP.

Działka o numerze geodezyjnym 4002/11 położona jest w kompleksach: 6-ZP, 14-KDD, 5-ZP, 3-KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 4002/12 położona jest w kompleksach: 5-ZP, 3-KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 4006 położona jest w kompleksach: 5-ZP, 3-KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 4010 położona jest w kompleksach: 3-KDL, 27-MN, 26-MN, 11-KDD, 9-ZP.

Działka o numerze geodezyjnym 4009 położona jest w kompleksach: 3-KDL, 27-MN.

Działka o numerze geodezyjnym 4105/7 położona jest w kompleksach: 9-E, 3-KDL, 27-MN, 26-MN, 11-KDD, 9-ZP, 4-KX.

Działka o numerze geodezyjnym 872 położona jest w kompleksie: 25-MN, 3-KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 4113/9 położona jest w kompleksach: 24-MN, 3-KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 3961/15 położona jest w kompleksach: 19-MN, 9-KDD, 2-KDL, 4-ZP.

Działka o numerze geodezyjnym 4103 położona jest w kompleksach: 5-ZP, 12-KDD, 2-KDL.

Działka o numerze geodezyjnym 3993/11 położona jest w kompleksach: 1-KDG, 3-KDL.

Działka o numerze 3994/2 położona jest w kompleksach: 1-KDG, 3-KDL.

Działka o numerze **3870/3** położona jest w kompleksach: **1-KDG, 36-MN, 3-KDL, 19-KDW, 7-ZP, 17-KDD, 1-WP, 2-WP, 3-WP, 2-KDL, 4-WP, 5-WP, 2-ZP.**

Działka o numerze **4331** położona jest w kompleksach: **19-KDW, 36-MN, 3-KDL.**

Działka o numerze **3994/5** położona jest w kompleksie: **9-KXJ.**

Działka o numerze **4347** położona jest w kompleksach: **3-KDL, 7-ZP.**

Działka o numerze **4348** położona jest w kompleksie: **3-KDL.**

Działka o numerze **3872/2** położona jest w kompleksach: **3-KDL, 6-ZP.**

Działka o numerze **3994/13** położona jest w kompleksach: **3-KDL, 16-KDD.**

Działka o numerze **4315** położona jest w kompleksach: **33-MN, 11-E, 3-KDL, 38-MN.**

Działka o numerze **3873/9** położona jest w kompleksach: **38-MN, 3-KDL.**

Działka o numerze **3877/9** położona jest w kompleksach: **3-KDL, 38-MN.**

Działka o numerze **3877/5** położona jest w kompleksach: **33-MN, 17-KDW, 3-KDL.**

Działka o numerze **3877/11** położona jest w kompleksach: **3-KDL, 15-KDW.**

Działka o numerze **4007/41** położona jest w kompleksach: **3-KDL, 14-KDW.**

Działka o numerze **4007/40** położona jest w kompleksach: **3-KDL, 29-MN, 28-MN.**

Działka o numerze **4007/38** położona jest w kompleksach: **3-KDL, 16-KDW.**

Działka o numerze **4001/19** położona jest w kompleksie: **3-KDL.**

Działka o numerze **4105/14** położona jest w kompleksie: **3-KDL.**

Działka o numerze **4107** położona jest w kompleksie: **3-KDL.**

Działka o numerze **3837** położona jest w kompleksie: **1-KDG.**

Działka o numerze **3977/2** położona jest w kompleksach: **1-KDGP, 2-KDL.**

Wypis z tekstu planu:

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia: **24-MN, 25-MN, 28-MN, 29-MN, 33-MN, 35-MN, 36-MN, 38-MN** 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 połączy dachu;
- 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 21 do 25-MN oraz od 28 do 42-MN 30 %;
- 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 21 do 25-MN oraz od 28 do 42-MN 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 5) teren 28-MN 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 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) z przyległych dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, lokalnej lub dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz z ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 24-MN dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu dróg położonych poza granicami planu,
 - c) dla terenu 24-MN dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 46. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami przeznaczenia 26-MN, 27-MN 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 o d 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 połąci 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 stonowana,
 - o) kolorystyka elewacji dla budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - p) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - dla terenów 26-MN, 27-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 m²,
- 5) warunki parkingowe:
 - a) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) z przyległych z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, lokalnej i dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla terenów 26-MN, 27-MN dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 70) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **19-MN** 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 12 m,
 - 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 połączy 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.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia **9-E, 11-E** 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-jezdnymi, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) podział na działki po granicy terenu.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2-ZP** 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.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia **4-ZP, 5-ZP, 6-ZP, 7-ZP, 8-ZP, 9-ZP** 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 pieszego - rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia **1-WP, 2-WP, 3-WP, 4-WP, 5-WP** 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.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDGP** 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 realizacje 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** 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 realizacje 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.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia **2-KDL**, **3-KDL** 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 realizacje 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 symbolami przeznaczenia **9-KDD, 11-KDD, 12-KDD, 14-KDD, 16-KDD, 17-KDD** 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,
- 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.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia **14-KDW, 15-KDW, 16-KDW, 17-KDW, 19-KDW** 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 **9-KXJ** 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4-KX** 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.

§ 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) 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,
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;

9) 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.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

2. Ukształtowania wymagają tereny zieleni połączone układem komunikacji pieszej i rowerowej oparte o istniejący system przyrodniczy miasta, obejmujący w szczególności tereny zieleni urządzonej wzdłuż wód powierzchniowych oraz o zieleni urządzonej, zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

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

4. 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, 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

§ 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, niewyznaczonych 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. Odnośnie 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.

3. 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. 1. 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.

3. 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.

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

§ 15. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4-KX, 2-ZP, 9-ZP i 5-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.

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. 1. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń 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.

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 4 listopada 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 uszkodzenia 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.

3. 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 ściniek 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.
3. 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.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 21. 1. 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,
- 2) wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 3) niszczenia linii brzegowej wód powierzchniowych;
- 4) niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych.

§ 22. 1. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania 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;

§ 24. 1. 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 niewygradzony pas ochronny o szerokości 3 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.

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 października 1968 oraz 5 z dnia 9 lutego 1979 r., - teren 6-WP.
2. W stosunku do obiektu jak ust. 1 obowiązują przepisy odrębne w tej mierze.
 3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której, wszelkie prace podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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.

2. 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.

3. 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.

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

3. 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.

4. Sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 100m.

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

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

§ 29. 1. 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. 1. W liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszo - rowerowych dopuszcza się urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego, np. wiaty przystankowe, ławki.

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.

3. 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.

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

5. 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) rozdzielnicy 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, 11-KDD, 12-KDD, 14-KDD i 16-KDD w terenach dróg wewnętrznych 16-KDW;
- 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, 11-KDD, 12-KDD, 14-KDD i 16-KDD;
- 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 11-E do 13-E;
- 3) projektowanych oznaczonych symbolem: 9-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 oraz w terenach oznaczonych symbolami: 4-ZP, 5-ZP;
- 5) ustala się likwidację napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia biegnących w terenie dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1-KDGP, 3-KDL oraz w terenach oznaczonych symbolami: 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 wewnętrznych 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. 1. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

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 cieplną 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. 1. 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.

§ 37. 1. 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.

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

§ 38. 1. 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. 1.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. 1.Oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek są granicami proponowanymi ilustrującymi zasady podziału.

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. 1.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.

W załączeniu:

- Kserokopia części planu - 1: 1000,

- Legenda.

Dotyczy: działek o numerach geodezyjnych 4113/9, 3870/3 i 4107 położonych w Augustowie, obręb 3.

Teren, na którym położone są przedmiotowe działki, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustów części Osiedla „Wypusty” w Augustowie obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, targowicy miejskiej i terenu byłej bazy zieleni miejskiej, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/234/97 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 lipca 1997r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 46 z dnia 19.09.1997 r. poz. 299).

Działka o numerze geodezyjnym **4113/9** położona jest w kompleksie: **8MN**.

Działka o numerze geodezyjnym **3870/3** położona jest w kompleksach: **01Z1/2, 1RPU, 4ZU, 3ZU, 02D1/2**.

Działka o numerze geodezyjnym **4107** położona jest w kompleksie: **3-KDL**.

Wypis z tekstu planu:

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

1 RPU - Teren istniejącej targowicy miejskiej. Przechodząca przez teren targowicy droga obok istniejącego rowu winna być przesunięta - zgodnie z planem. Istniejący rów należy bezwzględnie przykryć (kregi lub płyty betonowe). Powierzchnia terenu targowicy winna być utwardzona a obrzeże winno być zadrzewione.

8MN - Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej. Usytuowanie budynków mieszkalnych zgodnie z wytycznymi określonymi na rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, która łączna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 35m². W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia ogólne. Powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki.

3ZU - Teren projektowanej zieleni izolacyjnej. Należy bezwzględnie zachować istniejące skupiska drzew (sosny i brzozy) i włączyć je jako integralną część projektowanego ciągu zieleni izolacyjnej.

4ZU - Teren istniejącej i projektowanej zieleni w ciągu Kanału Augustowskiego. Istniejąca droga wzdłuż Kanału winna być utrzymana jako pieszo-jezdnia. Należy zachować i pielęgnować istniejącą zieleń wysoką, dopuszcza się tylko ciecica sanitarne i zabiegi pielęgnacyjne. Projektuje się dwa ciągi piesze z terenów zabudowy mieszkaniowej do drogi przy Kanale Augustowskim.

USTALENIA KOMUNIKACYJNE DOTYCZĄCE ZASAD UZBROJENIA TERENU

1. KOMUNIKACJA

01 Z 1/2 - Istniejąca ulica Wypusty, stanowi zewnętrzny układ komunikacyjny dla terenu opracowania planu. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 22,00 - 25,00 m. Szerokość jezdni 7,00 m Linia zabudowy 15,00m od osi ulicy.

02 D 1/2 - Projektowane ulice dojazdowe. Stanowią układ komunikacyjny wewnętrzny dla terenu opracowania planu. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10.00 m. Linia zabudowy 10,00 m od osi ulicy. Istniejące budynki gospodarcze usytuowane w projektowanych ciągach ulicznych winny być rozebrane przed przystąpieniem do budowy ulic.

STAN ISTNIEJĄCY

Teren będący przedmiotem opracowania położony jest na obszarze osiedla „Wypusty” w Augustowie. Od północy obszar opracowania przylega do ulicy Wypusty, od zachodu graniczy z istniejącą zabudową przemysłowo-składową, od południa z Kanałem Augustowskim, od wschodu z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się targowica miejska, przez którą przebiega rów odkryty i droga z ulicy Wypusty, prowadząca obok oczyszczalni miejskiej do drogi Augustów-Białystok, oraz teren byłej Bazy Zieleni Miejskiej- obecnie hurtownia kwiatów, ze szklarnią i budynkiem pomocniczym.

Teren uzbrojony jest w energię elektryczną. Działki zabudowane posiadają indywidualne ujęcia wody w formie studni kopalnych.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wypusty” teren ten przeznaczony jest pod targowicę miejską, Bazę Zieleni Miejskiej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.

USTALENIA PROGRAMOWE

Podstawową funkcją omawianego obszaru ma być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna-pensjonatowa, targowica miejska oraz Baza Zieleni z istniejącą szklarnią.

Istniejącą targowicą miejską zajmuje teren, który nie jest w pełni wykorzystywany na odbywające się dwa razy w tygodniu targi.

Również teren byłej Bazy Zieleni Miejskiej nie jest w pełni wykorzystany.

W związku z powyższym wydzielono z targowicy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 12 działek, oraz teren zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-pensjonatowej - 10 działek.

Teren byłej Bazy Zieleni Miejskiej ograniczono do niezbędnej powierzchni dla racjonalnego wykorzystania istniejącej szklarni. Wydzielono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej – 8 działek oraz teren zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-pensjonatowej – 4 działki.

Ustalono strefę ochronną Kanału Augustowskiego w nawiązaniu do stref w pozostałej części osiedla „Wypusty”.

Strefa ochronna dla istniejących zakładów przemysłowych, przyjęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wypusty” została ustalona na podstawie Zarządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 9 listopada 1982 r. w sprawie szczegółowych zasad wyznaczania granic i obszarów stref ochronnych oraz orientacyjnych wskaźników ich szerokości (Monitor Polski Nr 27 z dnia 19.XI.1982 r.) i wynosiła 100 m od granic działki.

Ustalono strefę ochronną 80 m od budynków produkcyjnych, uwzględniając aktualną uciążliwość, wynikającą z wielkości produkcji, nowej technologii i ilości sprzętu w Bazie Transportowej.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

1. Podstawową zasadą przy kształtowaniu środowiska jest łączenie istniejących i projektowanych elementów zieleni w jeden system. Celem tworzenia takiego systemu jest zapewnienie równowagi ekologicznej, wzmocnienie potencjału biologicznego tego obszaru, zachowania istniejących zasobów zieleni, a w konsekwencji poprawy warunków życia.

2. Głównym istniejącym elementem zieleni jest szpaler drzew i krzewów rosnących wzdłuż linii brzegowej Kanału Augustowskiego oraz drzewa rosnące wzdłuż ogrodzenia zakładów przemysłowych. Istniejąca zieleń winna podlegać szczególnej ochronie, dopuszcza się tylko cięcia sanitarne i pielęgnacyjne. Projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej wymagają zadrzewienia i zakrzewienia. Obrzeże targowicy winno być zadrzewione.
3. Szczególnej ochronie podlegają wody wglębne oraz wody Kanału Augustowskiego. Zakazuje się odprowadzania nawet podczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych lub gruntu. W strefie ochronnej Kanału Augustowskiego zabrania się:
 - 1) wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych, przystani wodnych i kąpielisk.
 - 2) dalszego utrzymywania istniejących oraz tworzenia nowych wysypisk śmieci i wylewisk nieczystości płynnych.
 - 3) Utwardzania dróg żużlem piecowym.
4. Nieczystości płynne ze zbiorników szczelnych (do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej), powinny być dowożone do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków w Augustowie.
5. Wprowadza się kategoryczny zakaz budowy obiektów lub urządzeń uciążliwych dla środowiska, emitujących pyły lub gazy do atmosfery, będących źródłem hałasów, oraz mogących wpłynąć na zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub wglębnych.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DÓBR KULTURY

1. Podlega ochronie prawnej Kanał Augustowski wraz z terenem przyległym na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach, Wydział Kultury i Sztuki, Wojewódzki Konserwator Zabytków - L.dz.KL WKZ 534/5/d/72 z dnia 9.II.1979 r.
2. Teren będący przedmiotem opracowania położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego.
3. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian na terenie obiektu lub jego otoczeniu wymaga uzgodnień z Państwową Służbą Ochrony Zabytków w Suwałkach.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1. Mając na uwadze położenie i uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego planem ustala się:
 - nowowznoszonym budynkom mieszkalnym należy nadawać formy architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak tynki gładkie w jasnym kolorze, wykładziny drewniane lub ceramiczne, itp;
 - wysokość projektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji, a budynków pensjonatowych do dwu kondygnacji z możliwością realizacji poddaszy użytkowych, oraz ich podpiwniczania. Rzędna parterów budynków nie powinna być wyniesiona więcej niż 0,7m nad poziom terenu. Budynki bliźniacze - wysokość do dwu kondygnacji z możliwością

realizacji poddaszy użytkowych, oraz ich podpiwniczania. Rzędna parterów budynków nie powinna być wyniesiona więcej niż 0,7 m nad poziom terenu. Budynki bliźniacze - wysokość do dwu kondygnacji z możliwością realizacji poddaszy użytkowych, oraz ich podpiwniczania. Rzędna parterów do 0,7 m od poziomu terenu;

- rzut poziomy projektowanych budynków mieszkalnych prostokątny z możliwością stosowania ryzalitów, ganków, werand itp.

- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące winne być realizowane jako obiekty parterowe, niepodpiwniczone, bez poddaszy użytkowych.

- dachy dwuspadowe z ewentualnymi naczółkami, symetryczne o kącie nachylenia połaci w budynkach mieszkalnych 40-45⁰, a w budynkach użyteczności publicznej do 30⁰, kryte dachówką ceramiczną, blachą profilowaną emaliowaną, gontem bitumicznym itp. W gamie kolorów czerwieni lub brązów. W budynkach gospodarczych dopuszcza się obniżenie kąta nachylenia połaci do 30⁰.

- w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się stosowanie lukarn przykrytych daszkiem dwuspadowym lub jednospadowym.

- kierunek kalenic oznaczony na rysunku planu należy traktować jako obowiązujący.

2. Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek - do 1,5m pożądany materiał - siatka w kątownikach stalowych, sztachety drewniane na cokole itp.

3. Na nowoutwardzonych działkach dopuszcza się realizację warsztatów rzemieślniczych na warunkach uzgodnionych z Państwową Inspekcją Sanitarną.

4. Zabrania się prowadzenia działalności wpływającej szkodliwie na środowisko, lub powodującej degradację krajobrazu.

5. Na rysunku planu zastosowano linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie - użytkowania oraz zasady podziału terenów:

- **ściśle określone** - wymagające ścisłego ich uwzględnienia w postępowaniu lokalizacyjnym nowych inwestycji;

- **postulowane orientacyjne** - oznaczają zgodę na ich niewielkie korygowanie w trakcie podziałów geodezyjnych.

2. ELEKTROENERGETYKA

1. Energia elektryczna dla potrzeb obiektów w granicach opracowania planu dostarczana będzie z istniejącej, poza granicami opracowania sieci napowietrznej 15 kV oraz projektowanej parterowej stacji transformatorowej 15/0,38 kV; włączonej przelotowo projektowana siecią kablową w pierścień SN.

2. Sieć niskiego napięcia pracować będzie w układzie promieniowym z zasilaniem rezerwowym tylko wydzielonych odbiorców, wymagających takiego zasilania. Linie nn wykonane będą kablami napowietrznymi, pomiar energii elektrycznej należy lokalizować za zewnątrz budynków.

3. WODOCIĄGI I KANALIZACJA

1. Zaopatrzenie w wodę.

Dostawa wody projektowana jest z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w części ulicy Wypusty.

2. Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzenie ścieków projektowane jest do istniejącego kolektora sanitarnego, zlokalizowanego w części ulicy Wypusty. Do czasu realizacji kanalizacji, jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych, z wywożeniem ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Augustowie.

3. Kanalizacja deszczowa.

Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych ulic w I etapie do istniejącego rowu melioracyjnego (przykrytego). W II etapie - do kolektora deszczowego, który winien być ułożony obok istniejącego rowu melioracyjnego.

4.GAZOWNICTWO

1. Zaopatrzenie obiektów w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Augustowa gazu ziemnego odbywać się będzie z indywidualnych butli gazowych propan-butan.
2. W pasie drogowym projektowanych ulic zarezerwowano miejsca na realizację sieci gazowej.

5.CIEPŁOWNICTWO

1. Ogrzewanie budynków mieszkalnych - indywidualnie z pieców węglowych, olejowych, na gaz płynny oraz możliwość stosowania pomp ciepłych.
Po doprowadzeniu do miasta Augustowa gazu ziemnego - możliwość ogrzewania budynków tym gazem.
2. W pasie drogowym projektowanych ulic zarezerwowano miejsca na ułożenie w przyszłości kanału ciepłowniczego z rur preizolowanych.

W załączeniu:

- Kserokopia części planu - skala 1: 500.



02Z 1/2

02Z 1/2

02D 1/2

02D 1/2

02D 1/2

9 MN

8 MN

ul. WSPOLNA

ul. MAKOWA

121.00
119.40
121.08
120.9

119.52
120.08

120.9
120.3

120.88
120.87
121.00

121.26
121.16
121.20
121.23
121.32
121.06
120.21

121.6
121.6

121.7
120.19

121.8
121.8

121.6
121.9

121.0
121.9

121.8

121.9

4/108/2
4/108/3
4/108/4

121.8

121.70

**BURMISTRZ
MIASTA AUGUSTOWA**

4112

g g

Z up. Burmistrza

mgr *Wioletta Wasowska*
INSPEKTOR sb

©

g 13

121.50

4108

g

g

**UZUPEKNIONY WTÓR
O DZIAŁKĘ NR 4112
I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR**

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W SUWAŁKACH

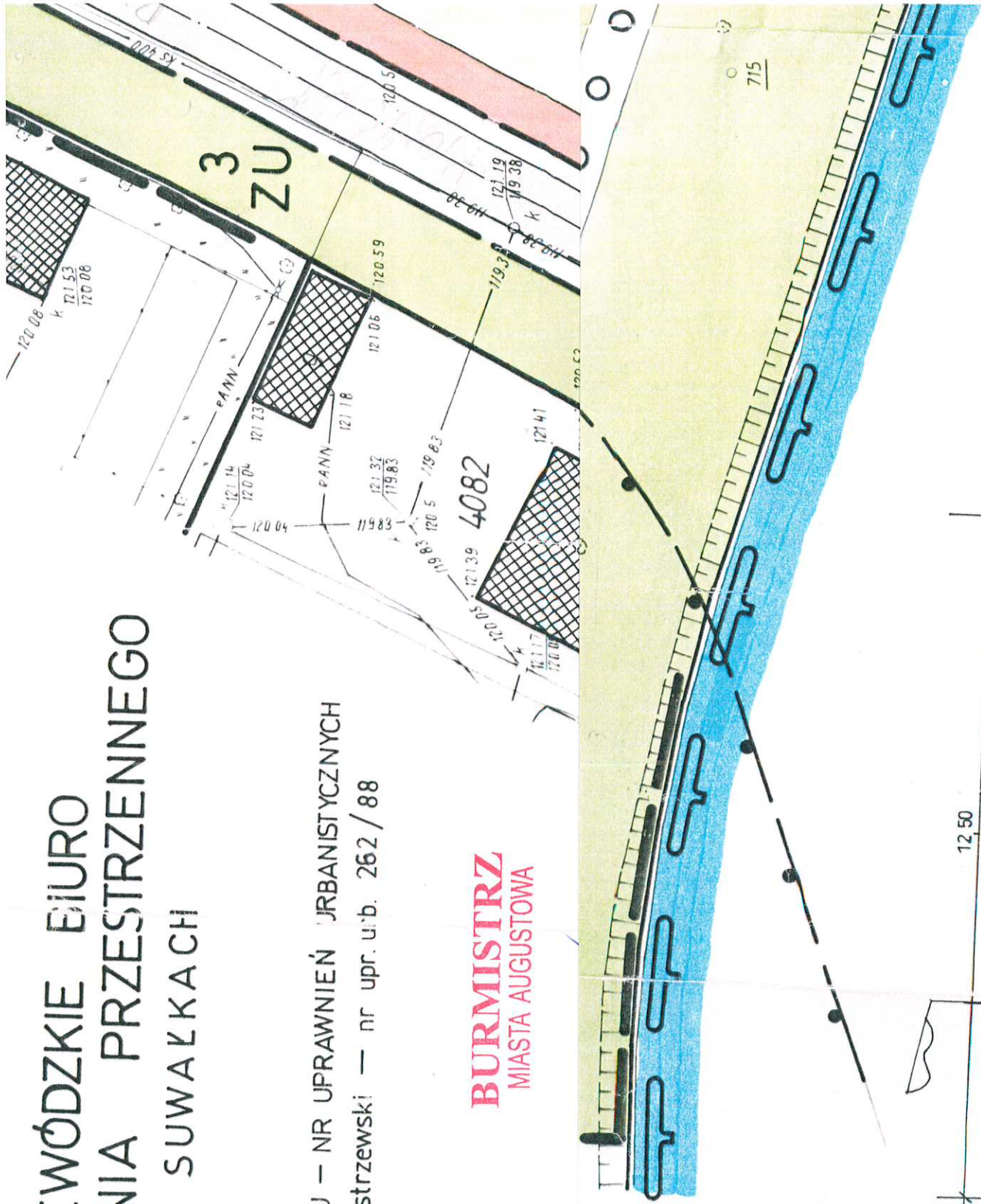
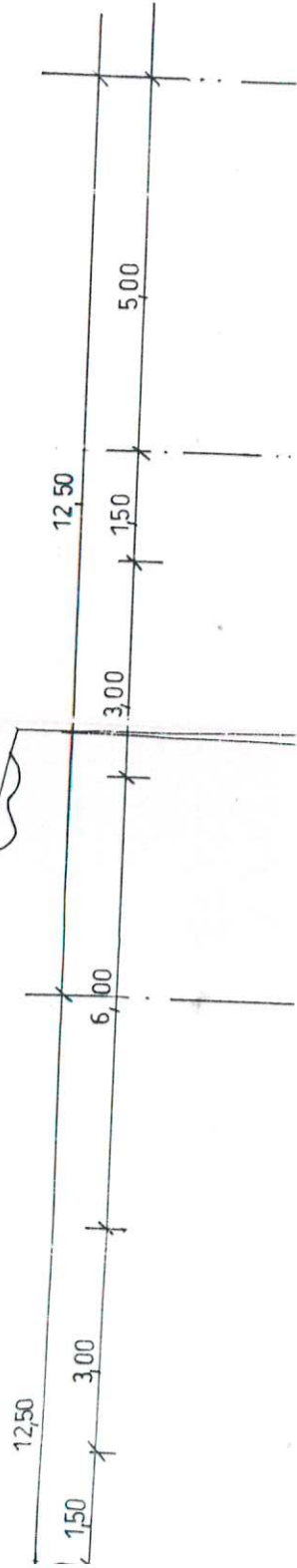
AUTOR PROJEKTU — NR UPRAWNIENÍ URBANISTYCZNYCH
inż. arch. Bogusław Kostrzewski — nr upr. urb. 262/88

BURMISTRZ
MIASTA AUGUSTOWA

kroje ulic.

01Z.1/2

skala 1:100



Dotyczy działki o numerze geodezyjnym 3870/3 położonej w Augustowie, obręb 3.

Teren na którym położona jest przedmiotowa działka, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustowa dla terenów położonych między drogą krajową Augustów -Warszawa i Augustów - Białystok oraz terenów przyległych do istniejącej oczyszczalni ścieków zatwierdzonego w dniu 24.04.2003 r. uchwałą Rady Miasta Augustów Nr VII/60/03, (Dziennik Urzędowy Województwa Suwalskiego Nr 51 poz.1076 z dnia 26.05.2003 r.).

Działka o numerze geodezyjnym 3870/3 położona jest w kompleksie: 04KZ1/2.

Wypis z tekstu planu:

§ 23. Ustalenia w zakresie komunikacji:

04KZ 1/2 - Ulica zbiorcza. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m. Szerokość jezdni 7,0 m. Obiekty budowlane mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.

§ 2. Przepisy ogólne.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy przemysłowo - magazynowo - składowej,
- 2) teren przeznaczony pod zakład utylizacji odpadów komunalnych,
- 3) teren przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków,
- 4) teren usług rzemieślniczych i komunikacyjnych,
- 5) tereny komunikacji ponadlokalnej i lokalnej,
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 7) określenie granic stref ograniczonego użytkowania i zagospodarowania,
- 8) zasady obsługi infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.2 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych wypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Stosowane na rysunku planu linie ciągłe, rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone, wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym ścisłego ich przestrzegania.

4. Stosowane na rysunku planu linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, określone jako orientacyjne, mogą być w niewielkim stopniu korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych lub ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

5. Proponowane na rysunku planu linie podziałów wewnętrznych nie są obligatoryjne i mogą być w uzasadnionych przypadkach zmieniane w trakcie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Preferuje się aby pojedyncza działka przemysłowo-składowa była nie mniejsza niż 2,0 ha chyba, że ustalenia szczegółowe dopuszczają możliwość mniejszych działek.

§ 5. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej.

1. W budynkach usługowych oraz przemysłowych na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu II realizowane przez użytkowników we własnym zakresie w czasie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

2. W przypadku zatrudniania w obiekcie większej liczby niż 15 osób obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”.
3. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
4. Oświetlenie zewnętrzne /ulice, budynki/ należy projektować z uwzględnieniem przystosowania do zaciemniania i wygaszania.
5. System wygaszania i alarmowania wg Planu obrony cywilnej miasta Augustów.

§ 24. Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej.

1. **Zaopatrzenie w wodę.**

Pobór wody do budynków na obszarze opracowania projektuje się z wodociągu miejskiego poprzez jego rozbudowę.

2. **Odprowadzenie ścieków.**

Ścieki sanitarne oraz odcieki z wysypiska odpadów komunalnych należy odprowadzić do oczyszczalni ścieków znajdującej się w granicach opracowania.

3. **Wody opadowe i powierzchniowe.**

Wody deszczowe z terenów przemysłowo-składowych i usługowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach tłuszczowych należy odprowadzić kanalizacją deszczową lub rowami otwartymi do cieków wodnych powierzchniowych rzeki Turówki i Żarnówki płynących przez teren opracowania.

Jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych. Planuje się odsunięcie koryta rzeki Żarnówki od wysypiska w kierunku północno-wschodnim.

§ 25. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów przewiduje się z istniejącej stacji 110/15 kV przy ul. Mazurskiej, po rozbudowie rozdzielni 15 kV w stacji za pośrednictwem istniejących linii napowietrznych SN 15 kV i projektowanych ciągów kablowych 15 kV.
2. Przez teren opracowania przebiega istniejąca linia napowietrzna 110 kV relacji Augustów- Dąbrowa Białostocka. Rezerwuje się teren pod projektowaną linię napowietrzna 110 kV Augustów - Sidra dla potrzeb PKP.
3. Plan przewiduje budowę linii 110 kV jako dwutorowej (umieszczenie projektowanej linii 110 kV i istniejącej linii na tych samych słupach) na odcinku przebiegającym przez tereny oznaczone w planie symbolem 27 U, 28 U, 31 N0, 32 PSB i 04 KZ1/2.
4. Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii 110 kV (przesunięcie linii w stronę drogi lub oczyszczalni ścieków) i wykonanie jej jako dwutorowej w sposób nie kolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz warunkami podanymi przez Zakład Energetyczny w Białymstoku.
5. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się korytarz techniczny od linii wysokiego napięcia szerokości 20,0 m (łącznie pas 40,0m), w którym zabrania się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zasadzeń zieleni wysokiej.
6. Sieć rozdzielczą średniego napięcia SN 15 kV tworzą istniejące i projektowane linie kablowe oraz istniejące i projektowane stacje SN/nn (15/0,4 kV). Ilość i lokalizacje stacji transformatorowych przyjęto orientacyjnie. Docelowa lokalizacja i typ stacji wyniknie z potrzeb odbiorców.
7. Projektuje się przebudowę linii napowietrznej SN 15 kV Augustów - Sztabin na odcinku kolidującym z projektowaną drogą krajową Augustów - Białystok.

8. Bezpośrednią obsługę odbiorców projektuje się z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe i napowietrzne niskiego napięcia na warunkach wydanych przez Rejon Energetyczny Augustów. Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe.
9. Lokalizacje projektowanych obiektów i urządzeń w sąsiedztwie linii napowietrznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-75/E-05100 i PN-E-05100-1.
10. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci, w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców.
11. W pasach rozgraniczających ulic rezerwuje się pas terenu pod budowę linii energetycznych: SN, nn-0,4 kV, linii oświetleniowych i telekomunikacyjnych.
12. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi lub telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 26. Ustalenia dotyczące pozostałej infrastruktury technicznej.

1. Ogrzewanie budynków planuje się z kotłowni indywidualnych. Preferuje się kotłownie olejowe, na gaz ziemny lub ogrzewane elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła i kolektorów słonecznych.
2. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

W załączeniu:

- Kserokopia części planu - skala 1:2000.

Z up. Burmistrza

mgr Wioletta Wasilewska
INSPEKTOR

30U

2,47 ha
764/2

15 KD 1/2

4057/2

766/1

765

766/7

766/6

766/2

768

767

3870

NO

2 ha

73

4086

otwarte baseny fermentacyjne

769

dotyczy do systemu osad

04 KZ 1/2

**BURMISTRZ
MIASTA AUGUSTOWA**

















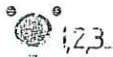
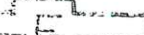
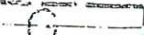
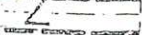



Z up. Burmistrza
mgr Wanda Pasiewska
INSPEKTOR

Ogrody działkowe

OWEJ MIASTA AUGUSTOWA

858/3

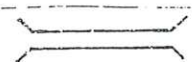






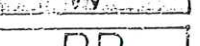
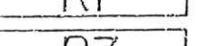
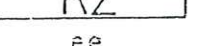

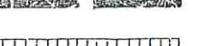





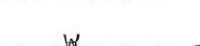

LEGENDA:

-  - GRANICA OPRACOWANIA
-  - GRANICA MIASTA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  - ściśle określone
-  - orientacyjne
-  - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  - GRANICA STREFY OCHRONNEJ JEZ. NECKO
-  - GRANICA OBSZARU „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ
-  - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWIDZU
-  - GRANICA STREFY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
-  - wariant podstawowy
-  - wariant alternatywny
- GRANICA STREFY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA PONADNORMATYWNYCH ZANIECZYSZCZEŃ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO
-  - wariant podstawowy
-  - wariant alternatywny
- GRANICA STREFY MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA PONADNORMATYWNEGO HAŁASU
-  - wariant podstawowy
-  - wariant alternatywny
-  - GRANICA SANITARNEJ STREFY OCHRONNEJ OD OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
-  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (ORAZ ICH NUMERY) PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ
-  - DROGI EKSPRESOWE II KLASY TECHNICZNEJ
-  - DROGA GŁÓWNA
-  - DROGI ZBIORCZE
-  - DROGI DOJAZDOWE
-  - DROGI GOSPODARCZE
-  - WIADUKTY

BURMISTRZ
MIASTA AUGUSTOWA

Z im. Burmistrza

mgr inż. Małgorzata Wojsilewska
INSPEKTOR

	- WIADUKTY
	- EKRANY AKUSTYCZNE
	- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	- TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
	- TERENY USŁUG
	- REZERWA TERENU POD USŁUGI
	- TERENY PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWE
	- TEREN URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	- TERENY PROJEKTOWANYCH ZALESIEŃ I ZADRZEWIŃ
	- TERENY ISTNIEJĄCYCH LASÓW I ZADRZEWIŃ
	- TERENY WÓD
	- TERENY UPRAW POLOWYCH
	- TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	- ISTNIEJĄCE LINIE NAPOWIETRZNE 110 kV
	- ISTNIEJĄCE LINIE NAPOWIETRZNE 110 kV DO DEMONTAŻU
	- PROJEKTOWANE LINIE NAPOWIETRZNE 110 kV
	- REZERWA TERENU POD LINIĘ 110 kV
	- ISTNIEJĄCE LINIE NAPOWIETRZNE 15 kV
	- PROJEKTOWANE LINIE NAPOWIETRZNE 15 kV
	- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV
	- PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV
	- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
	- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
	- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	- KABEL OPTOTELEKOMUNIKACYJNY

WYKONANO W KANCELARII ARCHITEKTA ...