

**UCHWAŁA Nr .../.../23**  
**Rady Miejskiej w Augustowie**  
**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części  
miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i Uchwały Nr XXVI/238/16 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko, uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.**  
**PRZEPISY WSTĘPNE**

**§1**

1. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2021 r.
2. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko, zwany dalej planem.
3. Plan składa się z następujących elementów:
  - 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
6. Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
7. Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 30 ha.

**§2**

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:
  - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element nadziemny budynku, z wyjątkiem tarasów, w tym zadaszonych, schodów zewnętrznych, pochylni, gzymsów, okapów. Wyjątkiem od zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy objęte są również:
    - a) partery budynków lub budynki parterowe, w tym z tarasem na dachu, sytuowane z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy parterowej na terenie oznaczonym symbolem UT/US,
    - b) budynki stanowiące amfiteatr sytuowane na terenie oznaczonym symbolem UT/US/UK,
    - c) budynki usługowe z zakresu gastronomii o wysokości nie większej niż 9 m oraz ustępy

- publiczne i sanitariaty publiczne, sytuowane z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej z zakresu gastronomii na terenie oznaczonym symbolem UT/US/UK,
- d) ustępy publiczne, sanitariaty publiczne sytuowane na terenie oznaczonym symbolem 1PL,
- e) stacje transformatorowe;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy parterowej** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element nadziemny parteru budynku lub budynku parterowego, w tym z tarasem na dachu, o których mowa w pkt 1 lit. a;
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej z zakresu gastronomii** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element nadziemny budynku usługowego z zakresu gastronomii oraz ustępu publicznego i sanitariatu publicznego, o których mowa w pkt 1 lit. c;
  - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy pomostów i przystani** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element pomostu lub przystani;
  - 5) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 12°;
  - 6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut z góry zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem elementów budynków lub części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu oraz elementów budynków takich jak rampy, schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, tarasy, daszki, występy dachowe, markizy;
  - 7) **sanitariat publiczny** – obiekt ogólnodostępny wyposażony co najmniej w dwa z wymienionych pomieszczeń: umywalnię, natryski, przebieralnię, pomieszczenie higieny osobistej kobiet, pomieszczenie do przewijania dzieci, ustęp.
2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w niniejszej uchwale a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku - zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

## **ROZDZIAŁ 2. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§3**

1. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:**
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy parterowej;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej z zakresu gastronomii;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy pomostów i przystani;
  - 7) wymiar podany w metrach;
  - 8) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.
2. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:**
  - 1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
  - 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
  - 3) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza i Jeziora Augustowskie;
  - 4) granica obszaru Natura 2000 Puszcza Augustowska (kod obszaru: PLB200002);
  - 5) granica obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska (kod obszaru: PLH200005);

- 6) stanowisko archeologiczne nr 22-85/11;
  - 7) granica strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów;
  - 8) granica strefy „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów;
  - 9) granica strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów.
3. **Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest informacyjne:**
- 1) orientacyjny przebieg ścieżek pieszo-rowerowych;
  - 2) obszar występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych.
4. **Oznaczenie granicy obszaru objętego planem biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące po tych liniach.**

#### §4

##### **Ustala się przeznaczenia terenów:**

- 1) teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, oznaczony symbolem **UT**;
- 2) teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oznaczony symbolem **UT/US**,
- 3) teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, kultury oznaczony symbolem **UT/US/UK**;
- 4) teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, działalności leczniczej, oznaczony symbolem **UT/UZ**;
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 7) teren zieleni urządzonej, parku ekologicznego, oznaczony symbolem **ZP/ZPe**;
- 8) teren zieleni urządzonej, parku ekologicznego, plaży, oznaczony symbolem **ZP/ZPe/PL**;
- 9) teren zieleni urządzonej ze ścieżkami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, dojazdami – bulwar w zieleni towarzyszącej, oznaczony symbolem **ZPB**;
- 10) teren plaży, oznaczony symbolem **PL**;
- 11) teren wody powierzchniowej śródlądowej, oznaczony symbolem **WS**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **E**;
- 13) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, teren parkingu, oznaczony symbolem **E/KS**;
- 14) teren parkingu, oznaczony symbolem **KS**;
- 15) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **K**;
- 16) teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem **KD-PJ**.

#### §5

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) w elewacjach budynków dopuszcza się stosowanie:
  - a) tynków z wyłączeniem kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych i żółtych,
  - b) materiałów tradycyjnych (drewno, kamień, cegła), metalu, szkła, okładzin włókno-cementowych, ceramicznych,
  - c) okładzin z blachy z wyłączeniem blach trapezowych i falistych;
- 2) podczas dokonywania podziałów nieruchomości obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami przyjętymi w §12;
- 3) przepisu pkt 2 nie stosuje się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, ustępy publiczne, sanitariaty publiczne, komunikację oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 4) nakazuje się dostosowanie budynków, wieży widokowej i zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami: E/KS, E dopuszcza się lokalizację budynków w

odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz pozostałych ustaleń planu;

- 6) pozostałe zasady określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.

## **§6**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) część obszaru planu położona jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza i Jeziora Augustowskie;
- 2) w obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym Uchwała Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza i Jeziora Augustowskie" (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 2117 z późn. zm.);
- 3) część obszaru planu położona jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Natura 2000 Puszcza Augustowska (kod obszaru: PLB200002);
- 4) w obszarze wymienionym w pkt 3 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 5) część obszaru planu położona jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Natura 2000 Ostoja Augustowska (kod obszaru: PLH200005);
- 6) w obszarze wymienionym w pkt 5 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym plan zadań ochronnych – Zarządzenie nr 27/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska PLH200005 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2014 r. poz. 137 z późn. zm.);
- 7) w celu określenia dopuszczalnych poziomów hałasu:
  - a) tereny oznaczone symbolami UT, UT/US, 1UT/UZ, 2UT/UZ, 1PL, 2PL, ZP/ZPe/PL, 1ZP/ZPe, 2ZP/ZPe, 1ZPB, 2ZPB oraz część terenu oznaczonego symbolem 3ZPB położoną poza granicami strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - b) tereny oznaczone symbolami UT/US/UK, ZP, 2K oraz części terenów oznaczonych symbolami 3ZPB, ZN, 1KD-PJ położone w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, zalicza się do terenów strefy ochronnej "A" uzdrowiska;
- 8) zakazuje się realizacji biogazowni.

## **§7**

**Zasady kształtowania krajobrazu** zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## **§8**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na obszarze planu zlokalizowane jest częściowo stanowisko archeologiczne nr 22-85/11;
- 2) wszelkie prace i roboty budowlane na terenie stanowiska, o którym mowa w pkt 1 należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) obszar planu położony jest w strefie Kanału Augustowskiego z zespołem budowli i urządzeń, który:
  - a) jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 9.02.1979 r. l. dz. KL.WKZ 534/5/d/79,

- b) został uznany pomnikiem historii na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Kanał Augustowski” (Dz. U. z 2007 r. Nr 86 poz. 572),
  - c) jest ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) wszelkie prace i roboty budowlane na terenie strefy, o której mowa w pkt 3 należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **§9**

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny oznaczone symbolami 3ZPB, 1KD-PJ, UT/US/UK, ZP stanowią obszar przestrzeni publicznej określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 3ZPB, 1KD-PJ, UT/US/UK, ZP dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z uwzględnieniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

## **§10**

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.**

## **§11**

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w §6;
- 2) część obszaru planu położona jest w granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów;
- 3) część obszaru planu położona jest w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów;
- 4) część obszaru planu położona jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów;
- 5) w granicach stref ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów, o których mowa w pkt 2, 3, 4 obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Statutu Uzdrowiska Augustów oraz przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 151);
- 6) część obszaru planu położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 7) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 6 zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 8) część obszaru planu położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 9) wszelkie inwestycje w granicach obszarów, o których mowa w pkt 6 i 8 należy realizować zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 10) na obszarze objętym planem nie występują:

- a) tereny górnicze,
  - b) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) w trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

## §12

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - teren oznaczony symbolem UT/US – 10 000 m<sup>2</sup>,
    - teren oznaczony symbolem UT – 4 000 m<sup>2</sup>,
    - teren oznaczony symbolem 1UT/UZ – 1 200 m<sup>2</sup>,
    - teren oznaczony symbolem 2UT/UZ – 60 m<sup>2</sup>,
    - teren oznaczony symbolem UT/US/UK – 5 000 m<sup>2</sup>,
    - tereny PL – 2 000 m<sup>2</sup>,
    - teren oznaczony symbolem ZP/ZPe/PL – 2 000 m<sup>2</sup>,
    - teren oznaczony symbolem 1ZP/ZPe – 5 000 m<sup>2</sup>,
    - teren oznaczony symbolem 2ZP/ZPe – 1 500 m<sup>2</sup>,
    - tereny oznaczone symbolem ZP – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - teren oznaczony symbolem UT/US – 60 m,
    - teren oznaczony symbolem UT – 40 m,
    - teren oznaczony symbolem 1UT/UZ – 30 m,
    - teren oznaczony symbolem 2UT/UZ – 8 m,
    - teren oznaczony symbolem UT/US/UK – 50 m,
    - tereny oznaczone symbolem PL – 50 m,
    - teren oznaczony symbolem ZP/ZPe/PL – 50 m,
    - tereny oznaczone symbolem 1ZP/ZPe – 50 m,
    - tereny oznaczone symbolem 2ZP/ZPe – 25 m,
    - tereny oznaczone symbolem ZP – 40 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 30^\circ$ ;
- 3) przepisu pkt 2 nie stosuje się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, ustępy publiczne i sanitariaty publiczne, komunikację oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

## §13

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się podstawowy układ komunikacyjny, realizowany poprzez tereny oznaczone symbolami: KD-PJ, ścieżki komunikacyjne realizowane w ramach terenów oznaczonych symbolem ZPB, zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obsługa komunikacyjna:
  - a) teren oznaczony symbolem UT/US – z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Nad Netką),

- w tym poprzez teren oznaczony symbolem 1ZP/ZPe lub 1ZP/ZPe i KS,
- b) teren oznaczony symbolem UT:
    - z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Nadbrzeżna),
    - z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Nad Netą) poprzez teren oznaczony symbolem KS,
  - c) teren oznaczony symbolem 1UT/UZ – z terenu oznaczonego symbolem 2KD-PJ,
  - d) teren oznaczony symbolem UT/US/UK:
    - z terenu oznaczonego symbolem 1KD-PJ,
    - z ciągów pieszo - jezdnych położonych poza granicą planu,
  - e) teren oznaczony symbolem 2UT/UZ - z ciągu pieszo – jezdnych położonych poza granicami planu poprzez teren oznaczony symbolem 3ZPB lub poprzez sąsiedni teren przeznaczony pod zabudowę zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowę usługową z zakresu działalności leczniczej, położony poza obszarem planu i przylegający do jego granic,
  - f) teren oznaczony symbolem ZN – z terenu oznaczonego symbolem 1KD-PJ,
  - g) teren oznaczony symbolem 1ZP/ZPe – z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Nad Netą), w tym poprzez teren oznaczony symbolem KS,
  - h) teren oznaczony symbolem 2ZP/ZPe:
    - z terenu oznaczonego symbolem 2KD-PJ,
    - z terenu oznaczonego symbolem 1KD-PJ poprzez teren 3ZPB,
  - i) teren oznaczony symbolem ZP – z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Zarzecze),
  - j) teren oznaczony symbolem 1PL – z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Nad Netą), w tym poprzez teren oznaczony symbolem 1ZPB,
  - k) teren oznaczony symbolem 2PL – z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Nad Netą) poprzez teren oznaczony symbolem 1ZPB lub 1PL,
  - l) teren oznaczony symbolem ZP/ZPe/PL – z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Nad Netą) poprzez teren oznaczony symbolem 1ZPB lub 1ZPB i 1PL lub 1ZPB i 1ZP/ZPe lub 1ZPB, 1ZP/ZPe i KS,
  - m) tereny oznaczone symbolami 1K, E, E/KS:
    - z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Nadbrzeżna),
    - z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Nad Netą) poprzez teren oznaczony symbolem KS,
  - n) teren oznaczony symbolem 2K – z ciągu pieszo-jezdnych położonych poza granicą planu,
  - o) teren oznaczony symbolem KS – z ulicy położonej poza granicą planu (ul. Nad Netą);
- 3) do obiektów wymagających wyznaczenia drogi pożarowej należy zapewnić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) pozostałe zasady dotyczące systemu komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych;
  - 5) stanowiska postojowe należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej oraz w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
  - 6) stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 7) na obszarze objętym planem ustala się utrzymanie, budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących i projektowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 8) zasady lokalizacji sieci i obiektów, o których mowa w pkt 7:
    - a) nowe sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy realizować w liniach

- rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: KD-PJ, ZPB, KS, E, E/KS, K z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny wymienione w lit. a z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZN, WS, 2UT/UZ z ograniczeniem do pasów pomiędzy liniami rozgraniczającymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy parterowej lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy usługowej z zakresu gastronomii lub w przypadku ich braku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu,
  - c) w przypadku braku możliwości usytuowania nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach lub w pasach terenów, o których mowa w lit. a i b, dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na pozostałym obszarze planu, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu,
  - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejących w dniu wejścia w życie planu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, na całym obszarze planu, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu;
- 9) parametry techniczne projektowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb na całym terenie zasilania lub obszarze zlewni;
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) ustala się odprowadzenie ścieków istniejącym lub projektowanym systemem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do systemu rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
    - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do rzeki Netty lub jeziora Necko, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - zaopatrzenie terenów z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
  - f) w zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się:
    - zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących lub projektowanych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych przewodowych lub bezprzewodowych,
    - nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie jako podziemne,
  - g) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:



- zaopatrzenie terenów z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez sieć rozdzielczą,
  - dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz płynny podziemnych lub nadziemnych osłoniętych zielenią izolacyjną lub zakopcowanych,
- h) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł grupowych lub indywidualnych o niskiej emisji zanieczyszczeń lub zasilanych energią elektryczną, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- i) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi.

#### §14

Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, określono w ustaleniach szczegółowych.

#### §15

Ustalenia dotyczące **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**: nie ustala się.

#### §16

**Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **UT, UT/US, UT/US/UK, UT/UZ, PL, ZP/ZPe, ZP/ZPe/PL, ZP- 30%**;
- 2) **dla pozostałych terenów - 1%**.

#### §17

**Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem UT (0,8110 ha):**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi: obiektów towarzyszących, w tym m. in. hangarów na łodzi, garaży, wiat, urządzeń sportowych, rekreacyjnych, placów zabaw, deszczochronów, dojazdów itp.;
- 3) dopuszcza się realizację usług gastronomicznych,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 16,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków usługowych: 3 z dopuszczeniem czwartej kondygnacji jako poddaszowej,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji jako poddaszowej,
  - c) geometria dachów:
    - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45° z dopuszczeniem na powierzchni nie większej niż 1/3 powierzchni zabudowy budynku dachów płaskich w formie tarasów lub dachów zielonych, w tym z usługami gastronomicznymi,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°, dopuszcza się dachy płaskie, w tym z możliwością urządzenia tarasu, dachu zielonego, usług gastronomicznych,
  - d) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości lub barwy ceglastej, z wyjątkiem dachów płaskich, dla których kolorystyki nie określa się,
    - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
    - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - e) maksymalna wysokość ścianki kolankowej: 1,2 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem E, 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KS, 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZP/ZPe, 10 m od granicy planu, 12 m od granicy planu,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,08 do 1,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
    - 3 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych,
  - f) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
  - g) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## §18

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem UT/US (2,7574 ha):**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi: obiektów towarzyszących, w tym m. in. hangarów na łodzi, garaży, wiat, placów zabaw, deszczochronów, dojazdów itp.,
- 3) dopuszcza się realizację usług gastronomicznych
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 20,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 13,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków usługowych: 4 z dopuszczeniem piątej kondygnacji jako poddaszowej,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: nie ustala się.
  - c) geometria dachów:
    - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia

- głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45° z dopuszczeniem na powierzchni nie większej niż 1/3 powierzchni zabudowy budynku dachów płaskich w formie tarasów lub dachów zielonych, w tym z usługami gastronomicznymi,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°, dopuszcza się dachy płaskie, w tym z możliwością urządzenia tarasu, dachu zielonego, usług gastronomicznych,
- d) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
- nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej, z wyjątkiem dachów płaskich, dla których kolorystyki nie określa się,
  - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
  - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi,
- e) maksymalna wysokość ścianki kolankowej: 1,2 m;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 25 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZPB, 25 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZP/ZPe, 20 m od granicy planu, 25 m od granicy planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy parterowej zgodnie z rysunkiem planu: 15 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZPB, 15 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZP/ZPe, 15 m od granicy planu,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - f) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
    - 3 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych,
  - g) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
  - h) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## §19

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem UT/US/UK (2,7442 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, kultury;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi:
  - a) obiektów towarzyszących, w tym wiat, hangarów na łodzi, placów zabaw, deszczochronów, dojazdów itp.,
  - b) urządzeń z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego,
  - c) ustępów publicznych, sanitariatów publicznych,
  - d) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się realizację usług gastronomicznych;

- 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
  - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - d) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej z wyjątkiem dachów płaskich, dla których kolorystyki nie określa się,
    - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
    - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy dla obiektów, o których mowa w pkt 2 oraz budynków usługowych z zakresu gastronomii sytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy usługowej z zakresu gastronomii:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia do 12 m dla tężni,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - d) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej z wyjątkiem dachów płaskich, dla których kolorystyki nie określa się,
    - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
    - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od granicy planu, 10 m od granicy planu, 12 m od granicy planu, 16 m od granicy planu, 17,6 m od granicy planu, 24 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1KD-PJ oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od granicy planu, 12 m od granicy planu, 3 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1KD-PJ oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,1,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż: 20,
  - g) dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych położonych poza obszarem działki budowlanej stanowiącej teren inwestycji w odległości nie większej niż 200 m od granic tej działki, sytuowanych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - h) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 20-40,
    - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,

- 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## §20

### Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UT/UZ (0,2683 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, działalności leczniczej;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi: obiektów towarzyszących, w tym m. in. hangarów na łodzi, wiat, urządzeń sportowych, rekreacyjnych, placów zabaw, deszczochronów, dojazdów itp.;
- 3) dopuszcza się realizację usług gastronomicznych;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych: 16,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków usługowych: 4,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 1, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji jako poddaszowej,
  - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - d) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej z wyjątkiem dachów płaskich, dla których kolorystyki nie określa się,
    - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
    - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 12 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2KD-PJ, 12 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2ZP/ZPe, 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 3ZPB,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,85,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż: 3 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych,
  - f) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
  - g) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## §21

**Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2UT/UZ (0,0121 ha):**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, działalności leczniczej;
- 2) teren stanowi uzupełnienie sąsiedniego terenu przeznaczonego pod zabudowę zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystycznych, zabudowę usługową z zakresu działalności leczniczej, położonego poza obszarem planu i przylegającego do jego granic;
- 3) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi: obiektów towarzyszących, w tym m. in. wiat, urządzeń sportowych, rekreacyjnych, placów zabaw, deszczochronów, dojazdów itp.;
- 4) dopuszcza się realizację usług gastronomicznych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - c) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej z wyjątkiem dachów płaskich, dla których kolorystyki nie określa się,
    - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
    - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe: nie ustala się.

## §22

**Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZN (0,1726 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowania z wyjątkiem ścieżek pieszych umożliwiających dostęp do jeziora, umocnień i regulacji brzegu jeziora, w tym opasek brzegowych, umocnień skarpy, elementów kładki pieszo-rowerowej, urządzeń do wodowania łodzi wraz z niezbędnym dojazdem, z zastrzeżeniem §13 pkt 8 lit. c;
- 3) zakaz zagospodarowania skarp w sposób prowadzący do ich erozji.
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 85% powierzchni działki budowlanej;

## §23

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP/ZPe (2,6243 ha), 2ZP/ZPe (0,3998 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, parku ekologicznego;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi:
  - a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu takich jak: pawilony edukacyjno-przyrodnicze, obiekty handlowo-gastronomiczne, obsługi techniczno-administracyjnej, ustępy publiczne, sanitariaty publiczne,
  - b) obiektów towarzyszących, w tym wiat, urządzeń sportowych, rekreacyjnych, edukacyjnych, placów zabaw, deszczochronów, ścieżek pieszych, rowerowych, dojazdów, oświetlenia, itp.,

- c) pomostów, przystani, urządzeń do wodowania łodzi, umocnień i regulacji brzegu, w tym opasek brzegowych na terenie oznaczonym symbolem 1ZP/ZPe,
  - d) elementów kładki pieszo-rowerowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
  - c) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - d) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dopuszcza się stosowanie naturalnej kolorystyki użytego materiału dla pokryć pochodzenia roślinnego takich jak drewno, trzcina itp.,
    - ustalenie, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich,
    - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
    - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZPB, 8 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2ZPB, 8 m od linii rozgraniczającej terenu UT/US, 4 m od linii rozgraniczającej terenu KS, 8 m od linii rozgraniczającej terenu UT, 20 m od linii rozgraniczającej terenu 2WS, 8 m od granicy planu – teren oznaczony symbolem 1ZP/ZPe,
    - 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 3ZPB, 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2KD-PJ, 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1UT/UZ – teren oznaczony symbolem 2ZP/ZPe,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,15,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 65% powierzchni działki budowlanej.
  - e) stanowiska postojowe: nie ustala się.

## §24

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZP (0,3403 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi:
  - a) obiektów towarzyszących, w tym wiat, urządzeń sportowych, rekreacyjnych, edukacyjnych, placów zabaw, deszczochronów, ustępu publicznego, sanitariatu publicznego, ścieżek pieszych, rowerowych, dojazdów, oświetlenia i itp.,
  - b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
  - c) urządzeń z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

- c) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - d) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dopuszcza się stosowanie naturalnej kolorystki użytego materiału dla pokryć pochodzenia roślinnego takich jak drewno, trzcina itp.,
    - ustalenie, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich,
    - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
    - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od granicy planu, 6 m od granicy planu, 10 m od granicy planu,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,16,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 8% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 75% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe: nie ustala się.

## §25

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1PL (0,6652 ha), 2 PL (0,4195 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren plaży;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi:
  - a) obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska lub miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpieli wraz ze służącą do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych,
  - b) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu takich jak obiekty: handlowo-gastronomiczne, ratownictwa wodnego, obsługi administracyjno - technicznej, ustępy publiczne, sanitariaty publiczne,
  - c) obiektów towarzyszących, w tym wiat, boisk, urządzeń sportowych, rekreacyjnych, edukacyjnych, placów zabaw, deszczochronów, tężni, ścieżek pieszych, rowerowych, dojazdów, oświetlenia, itp.,
  - d) pomostów, przystani, urządzeń do wodowania łodzi, umocnień i regulacji brzegu, w tym opasek brzegowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1 z dopuszczeniem drugiej jako poddaszowej,
  - c) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - d) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dopuszcza się stosowanie naturalnej kolorystki użytego materiału dla pokryć pochodzenia roślinnego takich jak drewno, trzcina itp.,



- ustalenie, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich,
  - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
  - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - 20 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1WS, 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZPB, 10 m od granicy planu – teren oznaczony symbolem 1PL,
    - 20 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1WS, 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZPB – teren oznaczony symbolem 2PL,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,3,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe dla terenu oznaczonego symbolem 1 PL:
    - stanowiska postojowe dla samochodów osobowych zapewnić w liczbie nie mniejszej niż: 10,
    - zakazuje się lokalizowania stanowisk postojowych w odległości mniejszej niż 35 m od granicy terenu 1WS,
    - dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych położonych poza obszarem działki budowlanej stanowiącej teren inwestycji w odległości nie większej niż 400 m od granic tej działki, sytuowanych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
    - stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
      - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 10-15,
      - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
      - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
      - 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
  - f) stanowiska postojowe dla terenu oznaczonego symbolem 2 PL: zakazuje się realizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem miejsc niezbędnych do obsługi technicznej, utrzymania porządku, ratownictwa i zaopatrzenia, w liczbie nie mniejszej niż 1 i nie większej niż 3.

## §26

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZP/ZPe/PL (0,5149 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, parku ekologicznego, plaży;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi:
  - a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu takich jak: pawilony edukacyjno-przyrodnicze, obiekty handlowo-gastronomiczne, ratownictwa wodnego, obsługi techniczno-administracyjnej, ustępy publiczne, sanitariaty publiczne,
  - b) obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska lub miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpieli, wraz ze służącą do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych,
  - c) obiektów towarzyszących, w tym wiat, urządzeń sportowych, rekreacyjnych, edukacyjnych, placów zabaw, deszczochronów, tężni, ścieżek pieszych, rowerowych,

- dojazdów, oświetlenia, itp.,
  - d) pomostów, przystani, urządzeń do wodowania łodzi, umocnień i regulacji brzegu, w tym opasek brzegowych,
  - e) elementów kładki pieszo-rowerowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1 z dopuszczeniem drugiej jako poddaszowej,
  - c) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - d) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dopuszcza się stosowanie naturalnej kolorystyki użytego materiału dla pokryć pochodzenia roślinnego takich jak drewno, trzcina itp.,
    - ustalenie, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich,
    - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
    - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 20 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1WS, 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZPB, 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2ZPB,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,3,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe: zakazuje się realizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem miejsc niezbędnych do obsługi technicznej, utrzymania porządku, ratownictwa i zaopatrzenia, w liczbie nie mniejszej niż 1 i nie większej niż 3.

## §27

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZPB (0,3121 ha), 3ZPB (0,5747 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej ze ścieżkami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, dojazdami – bulwar w zieleni towarzyszącej;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi:
  - a) obiektów towarzyszących, w tym wiat, urządzeń sportowych, rekreacyjnych, edukacyjnych, placów zabaw, deszczochronów, tężni, oświetlenia i itp.,
  - b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - c) elementów kładki pieszo-rowerowej,
  - d) umocnień i regulacji brzegu, w tym opasek brzegowych, na terenie 3ZPB,
  - e) urządzeń do wodowania łodzi na terenie 3ZPB, sytuowanych wyłącznie przy linii rozgraniczającej z terenem 1WS;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 5,0 m dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 10,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
- b) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego, w tym z usługami gastronomicznymi,
- c) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
  - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - dopuszcza się stosowanie naturalnej kolorystki użytego materiału dla pokryć pochodzenia roślinnego takich jak drewno, trzcina itp.,
  - ustalenie, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich,
  - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
  - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
    - 20% powierzchni działki budowlanej – dla terenu oznaczonego symbolem 1ZPB,
    - 30% powierzchni działki budowlanej – dla terenu oznaczonego symbolem 3ZPB,
  - b) stanowiska postojowe: nie ustala się.

## §28

### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2ZPB (0,2012 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej ze ścieżkami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, dojazdami – bulwar w zieleni towarzyszącej;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi:
  - a) obiektów towarzyszących, w tym ustępów publicznych, sanitariatów publicznych, wiat, urządzeń edukacyjnych, sportowych, rekreacyjnych, placów zabaw, deszczochronów, tężni, oświetlenia, itp.,
  - b) pomostów, przystani, urządzeń do wodowania łodzi, umocnień i regulacji brzegu, w tym opasek brzegowych,
  - c) wieży widokowej,
  - d) obiektu sprzedaży biletów, pamiątek, tymczasowych obiektów handlowo-gastronomicznych,
  - e) elementów kładki pieszo-rowerowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 35,0 m dla wieży widokowej,
    - 10,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - b) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego, w tym z usługami gastronomicznymi,
  - c) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dopuszcza się stosowanie naturalnej kolorystki użytego materiału dla pokryć pochodzenia roślinnego takich jak drewno, trzcina itp.,
    - ustalenie, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich,

- zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
  - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, w tym z usługami gastronomicznymi;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem ZP/ZPe/PL, 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZP/ZPe, 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZPB, 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1WS, 10 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2WS,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,45,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe: zakazuje się realizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem miejsc niezbędnych do obsługi technicznej, utrzymania porządku i zaopatrzenia, w liczbie nie mniejszej niż 1 i nie większej niż 3.

## §29

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1WS (11,5605 ha), 2WS (4,6739 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren wody powierzchniowej śródlądowej;
- 2) teren oznaczony symbolem 1WS stanowi jezioro Necko;
- 3) teren oznaczony symbolem 2WS stanowi rzeka Netta;
- 4) przez teren 1WS i 2WS przebiega śródlądowa droga wodna klasy Ia – Kanał Augustowski;
- 5) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi:
  - a) kładki pieszo – rowerowej na terenach oznaczonych symbolami 1WS i 2WS,
  - b) pomostów, przystani, zieleni naturalnej, umocnień i regulacji brzegu, w tym opasek brzegowych,
  - c) kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli, plaż na terenie oznaczonym symbolem 1WS,
  - d) urządzeń do wodowania łodzi:
    - sytuowanych przy liniach rozgraniczających terenów PL, ZP/ZPe/PL, 2ZPB, 3ZPB, ZN - na terenie oznaczonym symbolem 1WS;
    - sytuowanych przy liniach rozgraniczających terenów 1ZP/ZPe, 2ZPB - na terenie oznaczonym symbolem 2WS;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy pomostów i przystani zgodnie z wymiarowaniem i odczytem geometrycznym na rysunku planu.

## §30

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1K (0,0403 ha), 2K (0,0077 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) ustala się lokalizację przepompowni ścieków;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 2K;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 5) zasady zagospodarowania:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem E, 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego

- symbolem E/KS, 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KS, 4 m od granicy planu – dla terenu oznaczonego symbolem 1K,
- b) intensywność zabudowy : od 0,00 do 0,7 – dla terenu oznaczonego symbolem 1K,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej – dla terenu oznaczonego symbolem 1K,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe: nie ustala się.

### §31

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem E (0,0201 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) stanowiska postojowe: nie ustala się.

### §32

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem E/KS (0,0182 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, teren parkingu;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi: obiektów towarzyszących, w tym wiat, deszczochronów, dojazdów, oświetlenia itp.;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 4,5 m dla stacji transformatorowych,
    - 13,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - b) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego,
  - c) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dopuszcza się stosowanie naturalnej kolorystyki użytego materiału dla pokryć pochodzenia roślinnego takich jak drewno, trzcina itp.,
    - ustalenie, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich,
    - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
    - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu;
- 5) zasady zagospodarowania:
  - a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-25,
- 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 25.

### §33

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KS (0,2173 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi: obiektów towarzyszących, w tym wiat, deszczochronów, oświetlenia, dojazdów itp.;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie tarasu lub dachu zielonego,
  - c) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
    - nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dopuszcza się stosowanie naturalnej kolorystyki użytego materiału dla pokryć pochodzenia roślinnego takich jak drewno, trzcina itp.,
    - ustalenie, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich,
    - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
    - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu;
- 5) zasady zagospodarowania:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalna liczba stanowisk postojowych: 20,
  - c) stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 20-40,
    - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

### §34

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-PJ (0,3283 ha), 2KD-PJ (0,0823 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) w ramach uzupełnienia przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację między innymi:
  - a) deszczochronów, urządzeń sportowych, rekreacyjnych, lecznictwa uzdrowiskowego, oświetlenia, zieleni towarzyszącej,
  - b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
  - c) miejsc postojowych na terenie 2KD-PJ;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 5,0 m dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
    - 8,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - b) geometria dachów: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

- dopuszcza się dachy płaskie m. in. w formie dachu zielonego,
- c) kolorystyka i rodzaj pokrycia dachów:
- nakazuje się stosowanie odcieni brązu, ciemnej zieleni, grafitu, szarości, barwy ceglastej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - dopuszcza się stosowanie naturalnej kolorystki użytego materiału dla pokryć pochodzenia roślinnego takich jak drewno, trzcina itp.,
  - ustalenie, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich,
  - zakazuje się stosowania blach trapezowych i falistych,
  - dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) stanowiska postojowe: nie ustala się,
- c) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:
- teren oznaczony symbolem 1KD-PJ: od 7,5 m do 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - teren oznaczony symbolem 2KD-PJ: 13,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

#### **ROZDZIAŁ 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§35**

**Wejście w życie planu powoduje utratę mocy obowiązującej części planów zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do objętego nim terenu:**

- 1) Nr XVII/101/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 5 grudnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanego „Plaża Bielnik” obejmującego tereny niezabudowane, przyległe do rzeki Netty oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową położoną przy ul. Nadzecznej na odcinku między ul. Nad Nettą a działką nr 2926 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 8 stycznia 2008 r. Nr 4 Poz. 52);
- 2) Nr XXVIII/216/13 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 września 2013 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Zarzecze III” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 7 października 2013 r. Poz. 3590).

##### **§36**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

##### **§37**

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Augustowie  
z dnia ..... 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846 poz. 2185) w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, poz. 1260, poz. 1261, poz. 1783, poz. 1846, poz. 2687, poz. 2185), rozpatruje się uwagi wniesione do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko, wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od ..... do ..... z prawem składania uwag do ....., nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta Augustowa, zgodnie z poniższym wykazem:



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Augustowie  
z dnia ..... 2023 r

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846 poz. 2185) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Miasto Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określają uchwalone przez Radę Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Augustowie  
z dnia ..... 2023 r

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846 poz. 2185) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych przy wyjściu rzeki Netty z jeziora Necko, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL- 2000.



Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę powyżej.