

Projekt

z dnia 28 sierpnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 2023 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Limanowskiego I - ul. Wiklinowa, ul. Straży Leśnej, ul. Perstuńska, ul. Grzybowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr VIII/56/15 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Limanowskiego I - ul. Wiklinowa, ul. Straży Leśnej, ul. Perstuńska, ul. Grzybowa”, uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Limanowskiego I - ul. Wiklinowa, ul. Straży Leśnej, ul. Perstuńska, ul. Grzybowa”, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa” uchwalonego 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. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Limanowskiego I - ul. Wiklinowa, ul. Straży Leśnej, ul. Perstuńska, ul. Grzybowa”, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4 ha położony pomiędzy ul. Waryńskiego, ul. Wiklinową, Kanałem Byстрыm i terenami leśnymi.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne planu.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 3;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną 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, tarasy, balkony, daszki, występy dachowe, markizy;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne planowane przeznaczenie terenu, które dominuje na działce budowlanej w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dodatkowe planowane przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **retencji wodnej** - należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody z działki budowlanej, terenu lub zlewni, np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności, zadrzewień;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną wyróżniającym ją spośród pozostałych terenów symbolem;
- 9) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i inne.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach, a w przypadku ich braku - zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) wykuszy, przedsionków, wiatrołapów, elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji, o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - b) przebudowy i termomodernizacji budynków istniejących;
 - c) stacji transformatorowych;
- 4) wymiarowanie podane w metrach;
- 5) symbole i przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym m.in. przebieg ścieżek pieszo - rowerowych.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej z nabrzeżem oraz ścieżką pieszo-rowerową – nadwodny bulwar miejski w zieleni towarzyszącej;
- 4) **ZL** – tereny lasów;
- 5) **KD** – tereny dróg publicznych.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych przeznaczeń, przy czym przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. Ustala się kolorystykę budynków i obiektów tymczasowych, o których mowa w § 39 ust. 2 pkt 2 lit. f:

- 1) dachy: barwa ceglasta, ciemnobrązowa, ciemnozielona, szara lub grafitowa;
- 2) elewacje tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, niejaskrawych, pastelowych, z wyłączeniem kolorów z grupy: niebieskich i fioletowych lub z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (kamień, cegła, drewno), metalu, szkła, okładzin włókno – cementowych lub ceramicznych lub HPL;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach oraz jako pokryć dachowych blach trapezowych i falistych.

2. Dopuszcza się przy rozbudowie lub nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, stosowanie innych niż określone w ust. 1 kolorystyki budynku i materiałów elewacji oraz innych niż określone w ustaleniach szczegółowych kątów nachylenia połaci dachowych.

3. Dostosowanie obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem zasady uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami w § 21.

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

- 1) powstających w wyniku wydzielenia dróg publicznych;
- 2) przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 3) wydzielanych pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub w celu zapewnienia dojazdu.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- 1) dróg i obiektów mostowych;
- 2) obiektów związanych z gospodarką wodno-ściekową;
- 3) obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;
- 4) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 5) przystani śródlądowych;
- 6) regulacji wód i budowli regulacyjnych.

3. Ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren oznaczony symbolem 2U,MN - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) teren oznaczony symbolem 3ZP - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 10. Zakazuje się lokalizowania biogazowni.

§ 11. W zakresie kształtowania zieleni ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych oraz lokalizowanych w pasach drogowych).

§ 12. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Cały obszar planu położony jest w strefie Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 9.02.1972 r. znak: KL.WKZ 534/5/d/79, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie uznania za pomnik historii „Kanał Augustowski” z dnia 25 kwietnia 2007 roku.

§ 14. Wszelkie roboty budowlane w strefie Kanału Augustowskiego mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Teren 3 ZP stanowi obszar przestrzeni publicznej.

2. Zasady zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej określa § 39.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 16. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w obrębie obszarów Natura 2000:

- 1) Obszar Natura 2000 „Puszcza Augustowska” – obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 200002;
- 2) Obszar Natura 2000 „Ostoja Augustowska” – specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 200005.

2. Zasady ochrony obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, określa Zarządzenie nr 27/13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 31 grudnia 2013 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska PLH 200005 (Dz. Urz. Woj. Podl. z dn. 10.01.2014 r. poz. 137 z późn. zm.).

3. Zasady zagospodarowania obszarów, o których mowa w ust. 1, określa Dział III - ustalenia szczegółowe planu.

§ 17. 1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

2. Zasady ochrony obszaru, o którym mowa w ust. 1, określa 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. Woj. Podlaskiego z dnia 26.06.2015 r. poz. 2117 z późn. zm.).

3. Zasady zagospodarowania obszaru, o którym mowa w ust. 1, określa Dział III - ustalenia szczegółowe planu.

§ 18. 1. Obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów.

2. Zasady ochrony obszaru, o którym mowa w ust. 1, określają Statut Uzdrowiska Augustów oraz przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

3. Zasady zagospodarowania obszaru, o którym mowa w ust. 1, określa Dział III - ustalenia szczegółowe planu.

§ 19. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 21. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 400 m² - dla terenów 1.1MN, 1.2MN i 1.3MN,
 - b) 250 m² - dla terenu 2U,MN;
- 2) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) 16 m w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - b) 12 m w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 4) minimalna powierzchnia i szerokość frontów działek, o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi publiczne lub w celu zapewnienia dojazdu.

Rozdział 7.

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

§ 22. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w budynkach usługowych z zakresu użyteczności publicznej, w okresie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia, o ile obiekt będzie przeznaczony na więcej niż 15 pracowników;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 4) wszelkie prace, o których mowa w pkt 1-3 należy wykonać z uwzględnieniem wymagań Zarządzenia Nr 7/2020 Wojewody Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2020 roku w sprawie ustaleń wymagań obrony cywilnej.

§ 23. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów warunków technicznych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) ulice układu obsługującego:
 - a) ulica lokalna - ul. Waryńskiego położona poza granicami planu,
 - b) ulice dojazdowe: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D;
- 2) ścieżki pieszo-rowerowe - oznaczone na rysunku planu.

§ 25. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-D - ul. Wiklinowa - droga publiczna kategorii drogi gminnej, ulica dojazdowa, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) 2KD-D - ul. Straży Leśnej - droga publiczna kategorii drogi gminnej, ulica dojazdowa, z jezdnią 1x1 pas ruchu;

- 3) 3KD-D – ul. Perstuńska – droga publiczna kategorii drogi gminnej, ulica dojazdowa, z jezdnią 1x1 pas ruchu;
- 4) 4KD-D – ul. Grzybowa - droga publiczna kategorii drogi gminnej – ulica dojazdowa, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 5) 5KD-D – ul. Grzybowa – droga publiczna kategorii drogi gminnej, ulica dojazdowa, z jezdnią 1x2 pasy ruchu, zakończona placem do zawracania.

2. Szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem i odczytem geometrycznym na rysunku planu.

§ 26. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny;
- 2) zabudowa usługowa:
 - a) gastronomia – 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) zamieszkanie zbiorowe:
 - hotele – 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 2 pokoje,
 - pensjonaty - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 pokoje;
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której został określony wskaźnik miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla terenów dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 6-25,
 - b) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 25.

4. Wskaźniki, o których mowa w ust. 1 i 3 nie dotyczą obiektów tymczasowych, o których mowa w § 39 ust. 2 pkt 2 lit. f.

§ 27. Dla terenów, o których mowa w § 24 pkt 1 lit. b, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 1%.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28. Zasady lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym terenie 3ZP lub na pozostałych terenach niestanowiących dróg publicznych z wyjątkiem terenu 4ZL z ograniczeniem do pasów pomiędzy liniami rozgraniczającymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości usytuowania nowej infrastruktury technicznej na terenach lub w pasach terenów, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej na pozostałym obszarze planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej w dniu wejścia w życie planu infrastruktury technicznej, na całym obszarze planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) nakazuje się dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu i dystrybucji mediów w obszarze obsługiwany przez tą infrastrukturę (np. obszarze zlewni, zasilania).

§ 29. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest miejska sieć wodociągowa;
- 2) ustala się bezpośrednie zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych sieci miejskich;
- 3) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 30. Zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków jest miejska sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 31. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz Kanał Bystry, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2;
- 2) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ścieżek pieszych, rowerowych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty): bezpośrednio do gruntu, kanału Bystrego lub kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny):
 - do gruntu i Kanału Bystrego, wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach,
 - do istniejących lub projektowanych miejskich kanałów deszczowych w przyległych ulicach,
 - do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

§ 32. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło do potrzeb ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody, z projektowanej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach) z ograniczeniem do mikroinstalacji lub zasilanych olejem opałowym, paliwem gazowym lub innym paliwem proekologicznym, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek przystosowania źródeł ciepła do wymogów ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej z istniejącej stacji RPZ 110/15 kV Augustów I i stacji projektowanej położonych poza granicami planu;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV;
- 3) zakazuje się lokalizowania sieci elektroenergetycznych średniego napięcia jako napowietrznych;

- 4) dostawa energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych lub napowietrznych niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem do mikroinstalacji, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 34. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanych sieci gazowych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu – w szczególności podziemnych zbiorników na gaz płynny.

§ 35. Obsługa terenów w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci przewodowych lub bezprzewodowych w formie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 36. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 37. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1MN, 1.2MN i 1.3MN**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (wolnostojącą lub bliźniaczą),
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 28 pkt 2-5.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – maksymalnie 11 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i pozostałej zabudowy - maksymalnie 6 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
 - mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru wolno stojących lub na dachach obiektów budowlanych – maksymalnie 3 m,
 - mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca wolno stojących – maksymalnie 3 m.
 - d) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,6,
 - e) geometria dachów budynków:
 - mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na powierzchni nie większej niż 1/4 powierzchni zabudowy budynku,
 - garażowych i gospodarczych – płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 0-45°;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1.2 MN sytuowanie budynków od granicy (konturu) lasu, stanowiącego teren 4 ZL, z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1.3 MN sytuowanie budynków od granicy (konturu) lasu, stanowiącego teren 4 ZL oraz położonego poza granicami planu, z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działki, z wyjątkiem budynków dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) obsługa komunikacyjna - z sąsiadujących ulic;
- 6) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 38. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2U,MN.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną (wolnostojącą lub bliźniaczą);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 28 pkt 2-5;

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz zieleni urządzonej.

4. Zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów mechaniki pojazdowej, myjni, lakierni, zakładów wulkanizacyjnych oraz innych związanych z usługami motoryzacyjnymi, warsztatów stolarskich, warsztatów ślusarskich, zakładów kamieniarskich i wyrobu materiałów budowlanych, usług pogrzebowych.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – maksymalnie 11 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i pozostałej zabudowy - maksymalnie 6 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
 - mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru wolno stojących lub na dachach obiektów budowlanych – maksymalnie 3 m,
 - mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca wolno stojących – maksymalnie 3 m,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,6,
 - e) geometria dachów budynków:
 - mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na powierzchni nie większej niż 1/4 powierzchni zabudowy budynku,
 - garażowych i gospodarczych – płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 0-45°;
- 2) obsługa komunikacyjna - z sąsiadujących ulic;
- 3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 26.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 39. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej z nabrzeżem oraz ścieżką pieszo-rowerową – nadwodny bulwar miejski w zieleni towarzyszącej oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzonej z nabrzeżem oraz ścieżką pieszo-rowerową – nadwodny bulwar miejski w zieleni towarzyszącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) place zabaw dla dzieci,
 - c) urządzenia rekreacji i sportu,
 - d) miejsca wypoczynku,
 - e) urządzenia do cumowania łodzi, przystanie,
 - f) tymczasowe obiekty usługowe z zakresu gastronomii, turystyki, sportu, rekreacji, kultury, wystawiennictwa, handlu,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 28 pkt 2, 4-5.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych oraz kładek pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, regulację brzegu, w tym opaski brzegowe.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków i reklam;
- 2) powierzchnia tymczasowych obiektów usługowych z zakresu gastronomii, turystyki, sportu, rekreacji, kultury, wystawiennictwa, handlu mierzona po obrysie zewnętrznym obiektu w rzucie z góry – maksymalnie 8% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) tymczasowych obiektów usługowych z zakresu gastronomii, turystyki, sportu, rekreacji, kultury, wystawiennictwa, handlu – maksymalnie 4,5 m,
 - b) pozostałej zabudowy – maksymalnie 6 m,
- 5) geometria dachów - płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 0-45°;
- 6) obsługa komunikacyjna – z sąsiadujących ulic.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 1 %.

§ 40. 1. Ustala się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZL.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca wypoczynku i rekreacji,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 28 pkt 3-5.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

- 2) zagospodarowanie zgodne z przepisami o lasach, zakazuje się zagospodarowania wymagającego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej;
- 3) obsługa komunikacyjna z sąsiadującymi ulicami.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 1%.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

§ 41. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIV/89/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 31 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej dzielnicą Limanowskiego i osiedle Południe (Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 261 z dnia 3 grudnia 2007 r., poz. 2781).

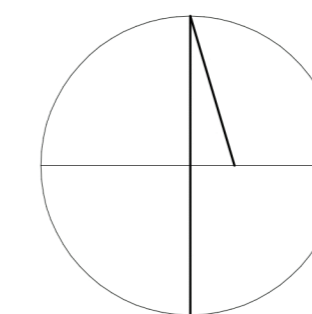
§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

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

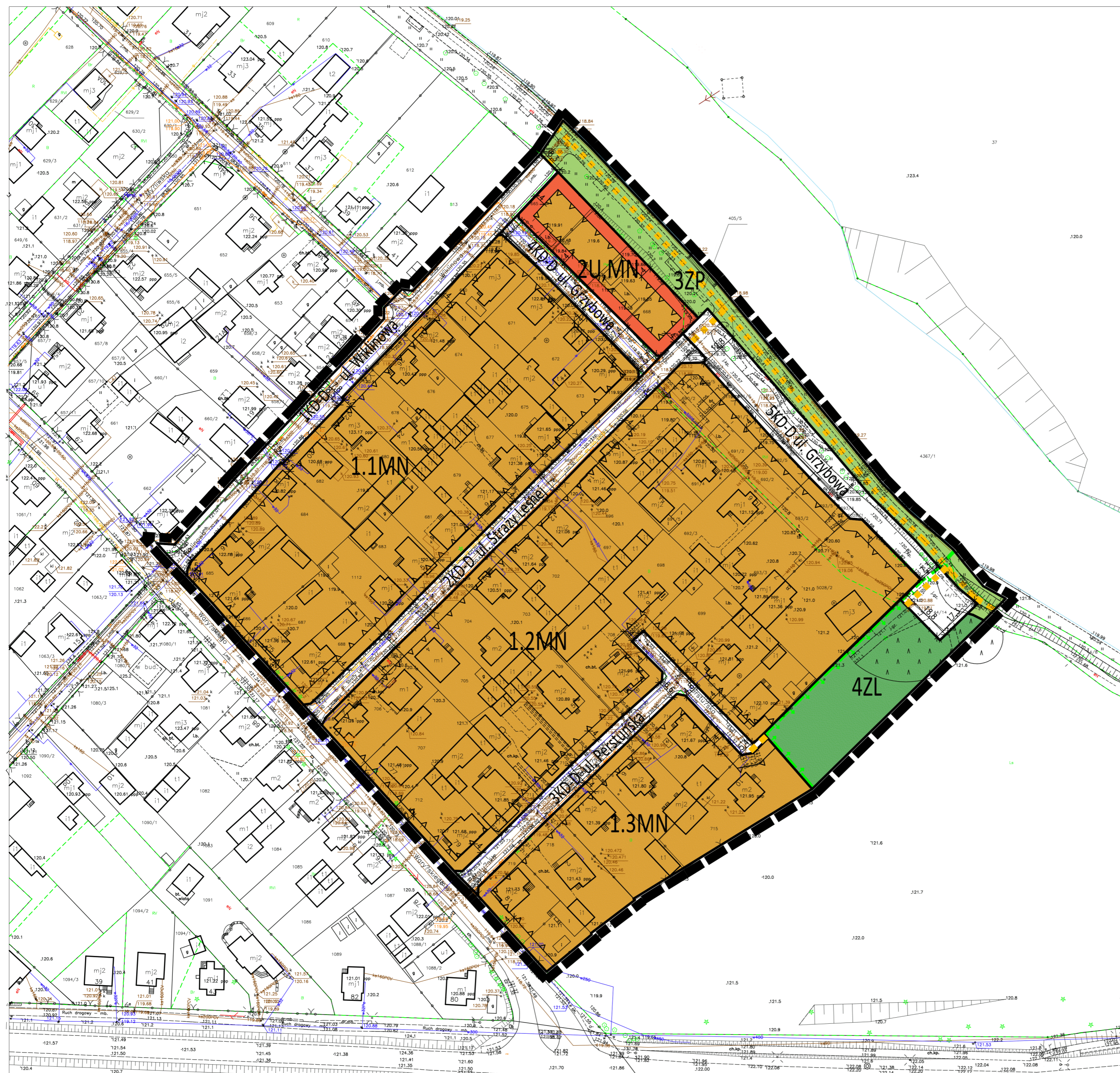
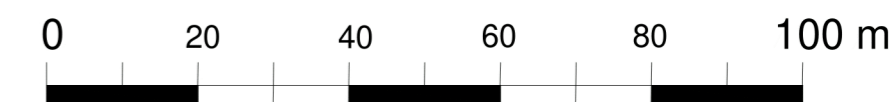
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Augustowie

Alicja Dobrowolska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA AUGUSTOWA ZWANY „LIMANOWSKIEGO I - UL. WIKLINOWA, UL. STRAŻY LEŚNEJ, UL. PERSTUŃSKA, UL. GRZYBOWA”



skala 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE:

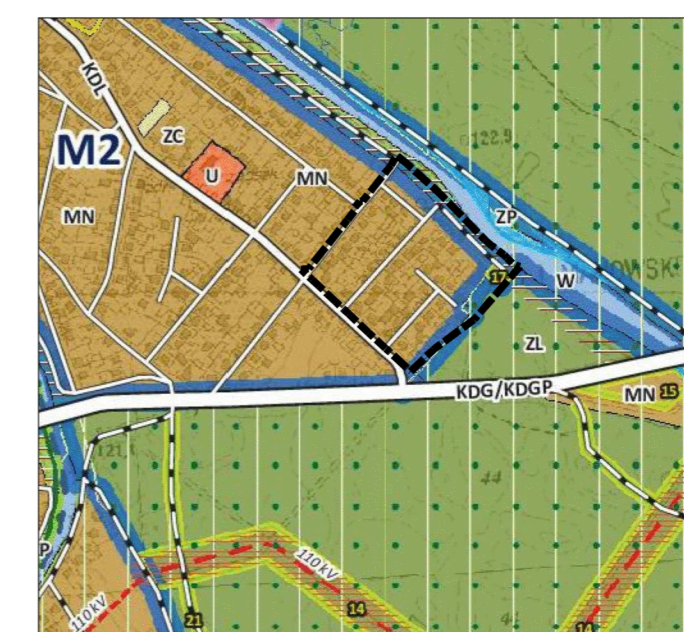
SYMBOLE I PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U,MN tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP teren zieleni urządzonej z nabrzeżem oraz ścieżką pieszo-rowerową – nadwodny bulwar miejski w zieleni towarzyszącej
- ZL tereny lasów
- KD tereny dróg publicznych
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ↑
↓ wymiarowanie w metrach
- ścieżki pieszo - rowerowe
- granica obszarów Natura 2000 „Puszcza Augustowska” i „Ostoja Augustowska”

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa

uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie dnia 30 maja 2017 r.,
 zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie dnia 2 września 2021 r.

0 500 m



OZNACZENIA

- granica planu
- ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW**
- granice stref polityki przestrzennej wraz z oznaczeniem
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP - tereny zieleni parkowej
- ZL - tereny lasów i zadrzewień
- W - tereny wód powierzchniowych
- przestrzenie publiczne
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- lasy ochronne
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wraz z nr zgodnie z wykazem w tekście studium
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- drogi lokalne KDL (istniejące)
- drogi pozostałe (istniejące)
- drogi pozostałe (projektowane)

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Limanowskiego I - ul. Wiklinowa, ul. Straży Leśnej, ul. Perstuńska, ul. Grzybowa”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 2023 r. poz. 1094, poz. 1113, poz. 1501), stwierdza się, że do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Limanowskiego I - ul. Wiklinowa, ul. Straży Leśnej, ul. Perstuńska, ul. Grzybowa”, wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 17.05.2023 r. do 06.06.2023 r. z prawem składania uwag do 20.06.2023 r., nie złożono uwag.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanym „Limanowskiego I - ul. Wiklinowa, ul. Straży Leśnej, ul. Perstuńska, ul. Grzybowa” 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 2023 r. poz. 977) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanym „Limanowskiego I - ul. Wiklinowa, ul. Straży Leśnej, ul. Perstuńska, ul. Grzybowa”, 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.

Zalacznik4.xml

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Limanowskiego I - ul. Wiklinowa, ul. Straży Leśnej, ul. Perstuńska, ul. Grzybowa” 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.