

Projekt

z dnia 19 września 2019 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XV/.../19
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Ślepsk V”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309) i Uchwały Nr VI/61/19 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 8 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Ślepsk V”, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Ślepsk V” 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.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Ślepsk V”, 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 nieuwzględnionych 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. Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 41,5 ha.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden nadziemny element budynku z wyjątkiem:
 - a) wiatrołapów, pomieszczeń do gromadzenia odpadów, schodów, pochylni, ramp, balkonów, okapów, zadaszeń, rynien, rur spustowych, central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, wykuszy, gzymsów, podokienników i innych detali wystroju architektonicznego, na odległość nie większą niż 2 m, przy czym wyjątek nie dotyczy linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP,
 - b) portierni sytuowanych od strony drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, o maksymalnej wysokości do 5 m;
- 3) zabudowa usługowa – zabudowa służąca realizacji usług – budynki biurowe, handlowe i inne usługowe, centra logistyczne, stacje paliw oraz inne związane z realizacją usług obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu wraz z obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem łączenia funkcji w ramach jednego obiektu;

4) zabudowa produkcyjna – zabudowa służąca realizacji produkcji – budynki przemysłowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, składy i inne związane z realizacją produkcji obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu wraz z obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem łączenia funkcji w ramach jednego obiektu.

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.

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z energii słońca o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) zieleń izolacyjna;
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z § 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko archeologiczne,
- 2) strefa "C" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Augustów,
- 3) Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”.

3. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest informacyjne: wymiarowanie.

4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym, oznaczony symbolem **RM**;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 8) teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, oznaczony symbolem **IT**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymagań w zakresie nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 2) określona w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym m. in. lokalizowanych na potrzeby obsługi funkcji produkcyjnej i usługowej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 40 m od poziomu otaczającego terenu;
- 3) podczas dokonywania podziałów nieruchomości należy przestrzegać minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami przyjętymi dla działek w § 12 pkt 2 lit. a;
- 4) przepisu pkt 3 nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną;

5) 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 2018 r. poz. 2905, poz. 3723);
- 3) ustala się obowiązek zachowania spójności systemu gospodarki wodno-gruntowej poprzez:
 - a) zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych, w tym rowów melioracyjnych i urządzeń drenarskich przed dewastacją,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji systemów, o których mowa w lit. a z planowanym zagospodarowaniem, dopuszczenie ich przebudowy wyłącznie w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem infrastruktury technicznej dopuszczonej niniejszym planem;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych związanych z chowem lub hodowlą zwierząt poza terenem oznaczonym symbolem RM;
- 7) w celu izolacji optycznej i sanitarnej terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz terenu zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1PU i U od terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem RM oraz od sąsiednich terenów przeznaczonych pod istniejące uprawy polowe i użytki zielone z możliwością zabudowy zagrodowej i ogrodniczej, położonych poza obszarem planu i przylegających do jego granic, nakazuje się nasadzenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) w przypadku zagospodarowania pod funkcję produkcyjną części terenu oznaczonego symbolem 1PU, położonej w sąsiedztwie linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem U, nakazuje się, w celu optycznej i sanitarnej izolacji funkcji produkcyjnej od terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U, nasadzenie pasa wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m na terenie oznaczonym symbolem 1PU wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem U;
- 9) w celu izolacji optycznej zakładów produkcyjnych od terenów komunikacji publicznej, na terenach zagospodarowanych pod funkcje produkcyjne nakazuje się nasadzenie szpaleru zieleni wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych.

§ 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 objętym planem zlokalizowane jest częściowo stanowisko archeologiczne nr 30/20 (AZP 22-84) - obozowisko z epoki kamienia;
- 2) prowadzenie robót budowlanych na terenie stanowiska, o którym mowa w pkt 1, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących prawa budowlanego i ochrony zabytków.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 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 „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów;
- 3) w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów 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 uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1056 z późn. zm.);
- 4) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 5) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) 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:
 - dla zabudowy produkcyjnej – 2500 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75°-105°;
- 3) przepisu pkt 2 nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowy układ komunikacyjny, realizowany poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDD, zapewniający powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, wspomagany przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej działek zagospodarowanych pod funkcje produkcyjne i usługowe za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem KDGP;
- 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 w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) realizacja stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) 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;

- 8) ustala się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 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) nowe sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 11) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych istniejącym i projektowanym systemem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych istniejącym i projektowanym systemem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, po ich uprzednim oczyszczeniu do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi; w przypadku braku takiej możliwości ścieki przemysłowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i utylizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - wody opadowe i roztopowe należy ująć w sieć kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, w tym do rowów przydrożnych i urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służących odwodnieniu drogi, z wyjątkiem wód pochodzących z obszaru tej drogi,
 - f) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie terenów z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - istniejące sieci elektroenergetyczne kolidujące z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się:
 - zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych przewodowych i bezprzewodowych,
 - nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie, jako podziemne,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - zasilanie terenów z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez sieć rozdzielczą,
 - dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
 - i) 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 wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - j) 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. W planie nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem, urządzaniem i użytkowaniem do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 16. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami PU, U i RM oraz 1% dla pozostałych terenów.

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

- 1) na rysunku planu wskazano granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z energii słońca o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) granice określone w pkt 1 stanowią jednocześnie granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 3) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepianiu użytkowników dróg publicznych wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;
- 4) pozostałe ustalenia dla stref ochronnych wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenach znajdujących się w strefach.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1PU (10,0106 ha), 2PU (13,8169 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych dla właściciela lub jako mieszkania służbowe, wbudowanych w budynek o przeznaczeniu określonym w pkt 1, przy czym łączna powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym zawartych w § 17 oraz przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna powierzchnia sprzedaży budynków handlowych 2000 m²;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji z dopuszczeniem łączenia w ramach jednego obiektu funkcji usługowej i produkcyjnej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, produkcyjno-usługowej, w tym łączonej z funkcją mieszkalną – 15,0 m,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 7,0 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, produkcyjno-usługowej, w tym łączonej z funkcją mieszkalną – 3,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 2,
 - d) forma dachów dowolna,
 - e) kolorystyka dachów w odcieniach szarości, z wyjątkiem dachów płaskich, dla których kolorystyki nie określa się;

6) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1PU zgodnie z rysunkiem planu:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDD,
- 14 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
- 20 m od linii rozgraniczającej drogę KDGP,
- 20 m od granicy planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 2PU zgodnie z rysunkiem planu:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDD,
- 14 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
- 20 m od linii rozgraniczającej drogę KDGP,
- 10 m od granicy planu i linii rozgraniczającej drogę publiczną – ulicę klasy lokalnej, położoną poza obszarem planu i przylegającą do jego granicy,

c) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 7% powierzchni działki budowlanej,

f) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:

- 10 stanowisk dla samochodów osobowych na każde 100 zatrudnionych osób w zakładach produkcyjnych, przy czym dla zatrudnionych osób niepełnosprawnych stanowiska postojowe należy zapewnić zgodnie z lit. g tiret pierwsze,
- 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych niezwiązanych z funkcją produkcyjną prowadzoną na terenie działki budowlanej,
- 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- 1 stanowisko dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

g) stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:

- dla zakładów produkcyjnych 1 stanowisko oraz dodatkowo 1 stanowisko na każde 5 zatrudnionych osób niepełnosprawnych,
- dla obiektów usługowych niezwiązanych z funkcją produkcyjną prowadzoną na terenie działki budowlanej - 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach stanowisk postojowych wymienionych w lit. f tiret drugie, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
- dla obiektów handlowych - 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach stanowisk postojowych wymienionych w lit. f tiret trzecie, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
- dla lokali mieszkalnych - dodatkowo 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych wymienionych w lit. f tiret czwarte.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem U (8,4808 ha):

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych dla właściciela lub jako mieszkania służbowe, wbudowanych w budynek o przeznaczeniu określonym w pkt 1, przy czym łączna powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

3) dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym zawartych w § 17 oraz przepisów odrębnych;

4) maksymalna powierzchnia sprzedaży budynków handlowych 2000 m²;

- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej, w tym łączonej z funkcją mieszkalną – 15,0 m,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 7,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla zabudowy usługowej, w tym łączonej z funkcją mieszkalną – 3,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 2,
 - c) forma dachów dowolna,
 - d) kolorystyka dachów w odcieniach szarości, z wyjątkiem dachów płaskich, dla których kolorystyki nie określa się;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - 20 m od linii rozgraniczającej teren RM,
 - 14 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
 - 20 m od granicy planu,
 - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów usługowych,
 - 2 stanowiska dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - 1 stanowisko dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny;
 - f) stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w liczbie nie mniejszej niż:
 - dla obiektów usługowych - 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach stanowisk postojowych wymienionych w lit. e tiret pierwsze, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla obiektów handlowych - 4% ogólnej liczby stanowisk w ramach stanowisk postojowych wymienionych w lit. e tiret drugie, ale nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla lokali mieszkalnych - dodatkowo 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych wymienionych w lit. e tiret trzecie.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem RM (1,3745 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym normami, przepisami i zasadami branżowymi z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkalnej – 10,0 m,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej, inwentarskiej oraz pozostałej zabudowy w ramach zabudowy zagrodowej – 12 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,

- c) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 30°-45°,
 - d) geometria dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich i pozostałych budynków w ramach zabudowy zagrodowej: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 10°-45°,
 - e) główne połacie dachu symetryczne,
 - f) pokrycie dachu budynków mieszkalnych: dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze,
 - g) pokrycie dachu budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich i pozostałych budynków w ramach zabudowy zagrodowej: nie ustala się;
- 4) zasady zagospodarowania:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDW,
 - 14 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ,
 - 4 m od linii rozgraniczającej teren U,
 - e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 na lokal mieszkalny.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT (0,0096 ha):

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnych obiektów i urządzeń towarzyszących.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDGP (5,1537 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 82,9 m do 103,8 m, zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznym na rysunku planu poszerzeniem w miejscu włączenia jezdni dodatkowej;
- 3) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 4) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w tym w zakresie odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDZ (2,1365 ha, ul. Rajgrodzka):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 18,9 m do 26,5 m, zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu skrzyżowań z drogami publicznymi niższej klasy oraz w miejscu zjazdu na drogę wewnętrzną;
- 3) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 4) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w tym w zakresie odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDD (0,4463 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu wraz z widocznym na rysunku planu poszerzeniem na plac manewrowy;
- 3) drogę należy zakończyć placem do zawracania, obowiązuje zakaz tworzenia skrzyżowań z drogą publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem KDGP;
- 4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w tym w zakresie odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW (0,1156 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. W granicach planu, tracą moc uchwały:

- 1) Nr XV/126/99 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustowa położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej Nr S 19, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 4 z dn. 11 lutego 2000 r., poz. 37;
- 2) Nr XXX/190/09 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie zmiany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustowa położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej nr S19, w odniesieniu do terenów położonych między projektowaną obwodnicą miasta a ul. Rajgrodzką, ograniczonych drogą do wsi Turówka i drogą stanowiącą dojazd do kompleksu zabudowy oznaczonej symbolem 13MN/P nazwa zwyczajowa – „Ślepsk III”, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 88 z dn. 10 kwietnia 2009 r., poz. 893.

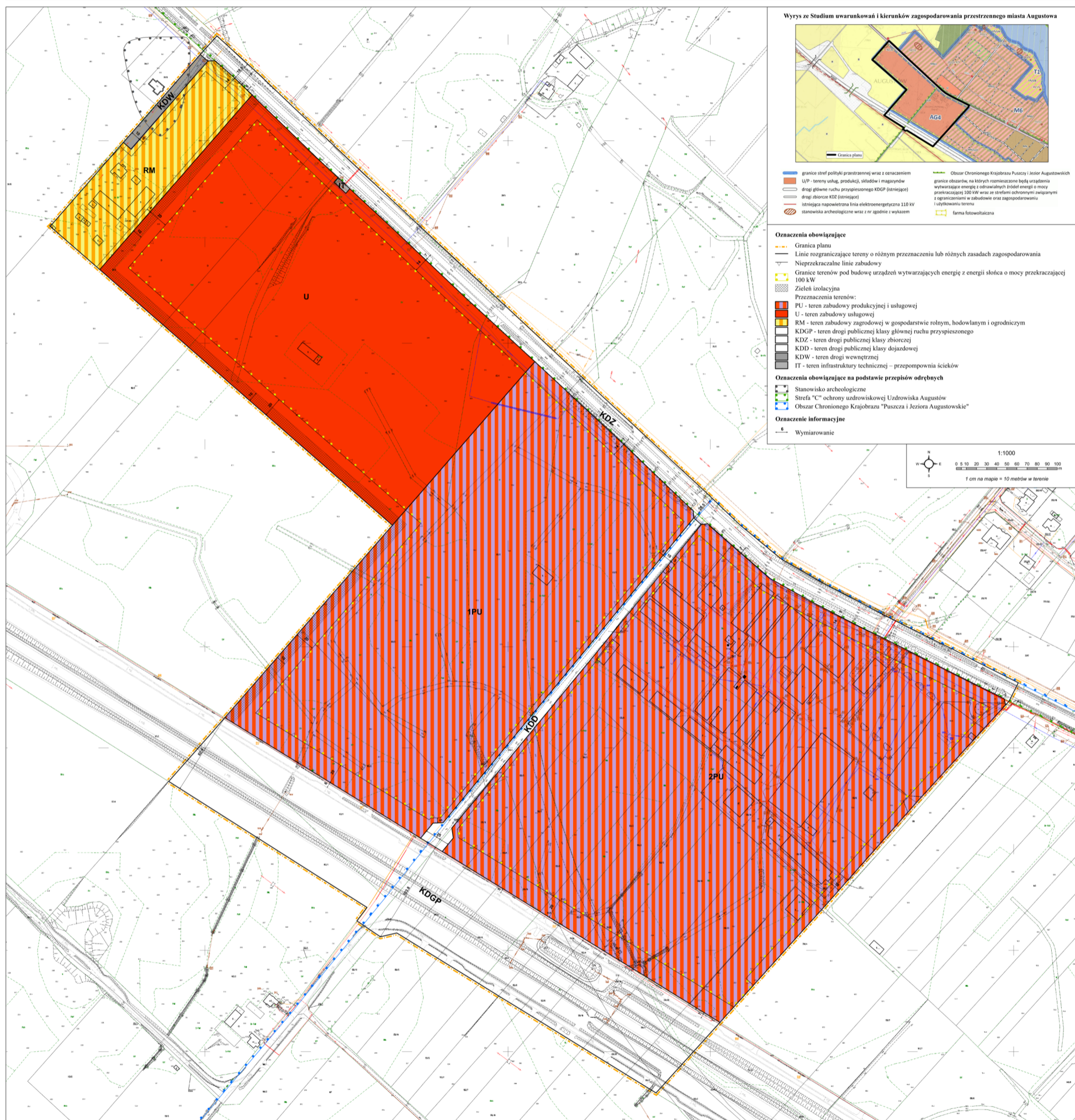
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

§ 28. 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 "ŚLEPSK V"



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/.../19
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Ślęsk V”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 i poz. 1524) 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 ocenach na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, poz. 1479, z 2019 r. poz. 630, poz. 1501, poz. 1589) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi, złożonej w dniu 19.08.2019 r., dotyczącej rozszerzenia terenu objętego projektem miejscowego planu do działki nr 62/7 oraz przeznaczenia działki nr 62/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - rozpatrzonej negatywnie w dniu 13.09.2019 r. przez Burmistrza Miasta Augustowa.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi, złożonej w dniu 21.08.2019 r., dotyczącej rozszerzenia terenu objętego projektem miejscowego planu do działek nr 8, 62/4, 62/6, 784/1, 784/2 oraz przeznaczenia działek nr 8, 62/4, 62/6, 784/1, 784/2 pod działki budowlane - rozpatrzonej negatywnie w dniu 13.09.2019 r. przez Burmistrza Miasta Augustowa.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi, złożonej w dniu 23.08.2019 r., dotyczącej objęcia działki nr 62/6 opracowaniem miejscowego planu i przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - rozpatrzonej negatywnie w dniu 13.09.2019 r. przez Burmistrza Miasta Augustowa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/.../19
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanym „Ślepsk V” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 i poz. 1524) stwierdza się, że na terenie objętym planem 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.