

**Burmistrz Miasta Augustowa**

**Samodzielny Publiczny Zakład  
Opieki Zdrowotnej w Augustowie  
ul. Szpitalna nr 12  
16-300 Augustów**

Nr AGP.6724.2.14.2014MM

Augustów, dnia 04.02.2014 r.

## **WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Dotyczy: działek o numerach ewidencyjnych: 65/8 i 65/7 położonych przy  
ul. Szpitalnej i ul. M.Konopnickiej w Augustowie (obręb 4).**

Teren, na którym położone są przedmiotowe działki, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Zarzecze II” dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzecze” oraz „Osiedle Przylesie”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie Nr XXXV/327/06 z dnia 30.05.2006r /Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 178 poz. 1661 z dnia 01.07.2006r/.

Działki o numerach ewidencyjnych: **65/8 i 65/7** położone są w kompleksie **1-UZ**.

### **Wypis z tekstu planu:**

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe — usługi zdrowia — zakłady opieki zdrowotnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) mieszkalnictwo związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące — garaże, budynki gospodarcze, obsługi technicznej lub inne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenu,
  - b) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej,
  - c) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
  - d) linie zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy do 15 m,
  - f) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji — 4,
  - g) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej — 1,
  - j) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy niezbędnej do właściwego funkcjonowania terenu,
  - k) geometria dachów dla zabudowy usług zdrowia — jednospadowe o spadkach do 22°, dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, przy zachowaniu jednakowych spadków głównych połaci dachu,
  - l) geometria dachów dla budynków garażowych i gospodarczych — jedno lub dwuspadowe o spadkach od 25° do 35°; kolorystyka dachów dostosowana do zabudowy przeznaczenia podstawowego,
  - m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej — 40%,

- n) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 35%,
- o) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.60 m, z wykluczeniem ograniczenia dla bram i słupów bramowych,
- q) zachowanie przynajmniej 50% długości ogrodzenia w formie ażurowej,
- r) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
- s) oświetlenie terenu;
- 4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi, minimalnej powierzchni działki budowlanej nie ustala się;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) dla funkcji usług zdrowia, innych niż lecznictwo zamknięte — szpitalne, minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tych usług,
  - b) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług publicznych innych niż usługi zdrowia,
  - c) minimum 35 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż publiczne;
- 6) obsługa komunikacyjna:
  - a) z dróg publicznych 2-KDL zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej — zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

### **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania i zabudowy lub komunikację,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami z wyłączeniem elementów wystających budynku tj. okap, gzyms, balkon, schody, pochylnie oraz zadaszeń podjazdów obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów dozoru posesji, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz urządzeń i obiektów technicznych,
- 3) **objektach obsługi technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia podstawowego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych,
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia uzupełniającego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych,

- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
  - 7) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu, liczony po obrysie zewnętrznym murów do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu,
  - 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku; nie jest naruszeniem ustaleń planu przekroczenie dopuszczonej wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych w przypadku zmiany konstrukcji dachów płaskich na spadowe na istniejących budynkach.
  - 9) **usługi nieuciążliwe** — należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany lub może być wymagany;
  - 10) **usługi uciążliwe** — należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki, na której usługa jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany.
2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Podstawową funkcją obszaru objętego planem jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, usługi publiczne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz usługi turystyki.

2. Zabrania się realizacji obiektów handlowych powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;
- 3) realizacji tymczasowego przeznaczenia określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 10. Ustala się zachowanie i ochronę oraz realizację następujących elementów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi:

- 1) elementów małej architektury;
- 2) punktów i osi widokowych.

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

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

§12.1. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

4) zmianę konstrukcji i pokrycia dachów oraz faktur i kolorystyki elewacji zgodnie z ustaleniami planu.

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

3. Dla adaptowanych, rozbudowanych, nadbudowanych, przebudowanych i noworealizowanych budynków zabrania się stosowania:

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

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

**§14.** W celu ochrony przeciwpowodziowej poziom posadowienia posadzki parterów nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów na terenie KH, winien być wyższy od rzędnej 123.10m n.p.m.

**§15.1.** Kształtowanie nowej zabudowy winno nawiązywać do lokalnej tradycji, być zharmonizowane z istniejącym zainwestowaniem oraz zgodne z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

**§16.1.** Dopuszcza się realizację nośników reklamowych, w formie:

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

2. Zabrania się lokalizowania reklam:

- 1) na terenach zieleni urządzonej;
- 2) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2m od krawężnika dla dróg lokalnych i dojazdowych;
- 3) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5m od krawężnika dla dróg zbiorczych;
- 4) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5m od krawężnika dla dróg głównych ruchu przyspieszonego

3. Zabrania się umieszczania nośników reklamowych:

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

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

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

2. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) ciągi pieszo — jezdne i pieszo — rowerowe;
- 3) tereny usług oświaty, sportu i zdrowia;
- 4) tereny obsługi komunikacji zbiorowej;
- 5) tereny parkingów;
- 6) tereny zieleni urządzonej;
- 7) tereny infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

zielen parkowa, ciągi pieszo-rowerowych, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

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

§ 20. 1. Wskazuje się teren opracowania jako teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza i Jeziora Augustowskie", objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

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

3. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy "B" ochrony uzdrowiska, w granicach której obowiązują odpowiednie przepisy odrębne.

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

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem;

- a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- b) infrastruktury technicznej,

2) wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;

3) niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych.

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

- 1) na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane.

### **Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej**

§ 27. 1. Ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDL.

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

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

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

1) do 50m wynosi 6,0m;

2) od 51m do 100m wynosi 8,0m.

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

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

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

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

1) stanowiska postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej;

2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem, iż podlegają zsumowaniu stosownemu do obszaru objętego

jednym projektem budowlanym i jedna decyzją o pozwoleniu na budowę a następnie zaokrągleniu w górę do liczby całkowitej;

3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych na terenach dróg publicznych, po uzyskaniu uzgodnienia właściwego zarządcy drogi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

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

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

- 1) dróg publicznych;
- 2) dróg wewnętrznych;
- 3) ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) ciągów pieszo-rowerowych.

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

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

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

### **§ 32. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód deszczowych:**

- 1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) obowiązek odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 3) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 4) wody opadowe z terenów dróg publicznych, terenów parkingów o nieprzepuszczalnej nawierzchni, terenów usług, produkcji, składów i magazynów winny być odprowadzane docelowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 5) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych, może nastąpić do gruntu w granicach własnej działki lub działek budowlanych; ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód opadowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej lub systemu rowów odwadniających.

### **§ 33. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej;
- 2) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do miejskiej lub innej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 3) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych, z zakazem lokalizowania

studni w odległości 150 m od granicy cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-ZC;

4) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się z istniejących studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 34. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

2) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych;

3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna;

4) dopuszcza się realizowanie dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wewnętrznych w przypadku dużych mocy lub podziemnych linii SN na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

#### **§ 35. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną:**

1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną poprzez rozbudowę sieci ogólnomiejskiego systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło oraz ogrzewanie indywidualne z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

#### **§ 36. Ustala się zasady dotyczące telekomunikacji:**

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

2) na obszarze planu zakazuje się realizacji wolnostojących masztów i stacji bazowych powiązanych z obiektami budowlanymi dla telefonii komórkowej.

#### **§ 37. Ustala się zasady dotyczące gospodarki odpadami:**

1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych;

2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

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

#### **§ 38. Każda działka budowlana winna posiadać możliwość:**

1) dostępu do drogi publicznej;

2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;

3) wydzielania miejsc właściwego gromadzenia odpadów;

4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

#### **§ 39.1. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych.**

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

3. Dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych, złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem

parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;

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

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

- 1) minimalną wielkość działek określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

### **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

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

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

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

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

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

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

**§ 74.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZL** o powierzchni 0.12 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe — las;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,



- b) dopuszcza się uzupełnienia istniejącego drzewostanu,
  - c) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny,
  - d) zabrania się groduzenia terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna — z przylegającej drogi publicznej 2-KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1-KDL i 2-KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe — droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
  - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
  - c) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - d) ustala się skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających drogi.

W załączeniu:

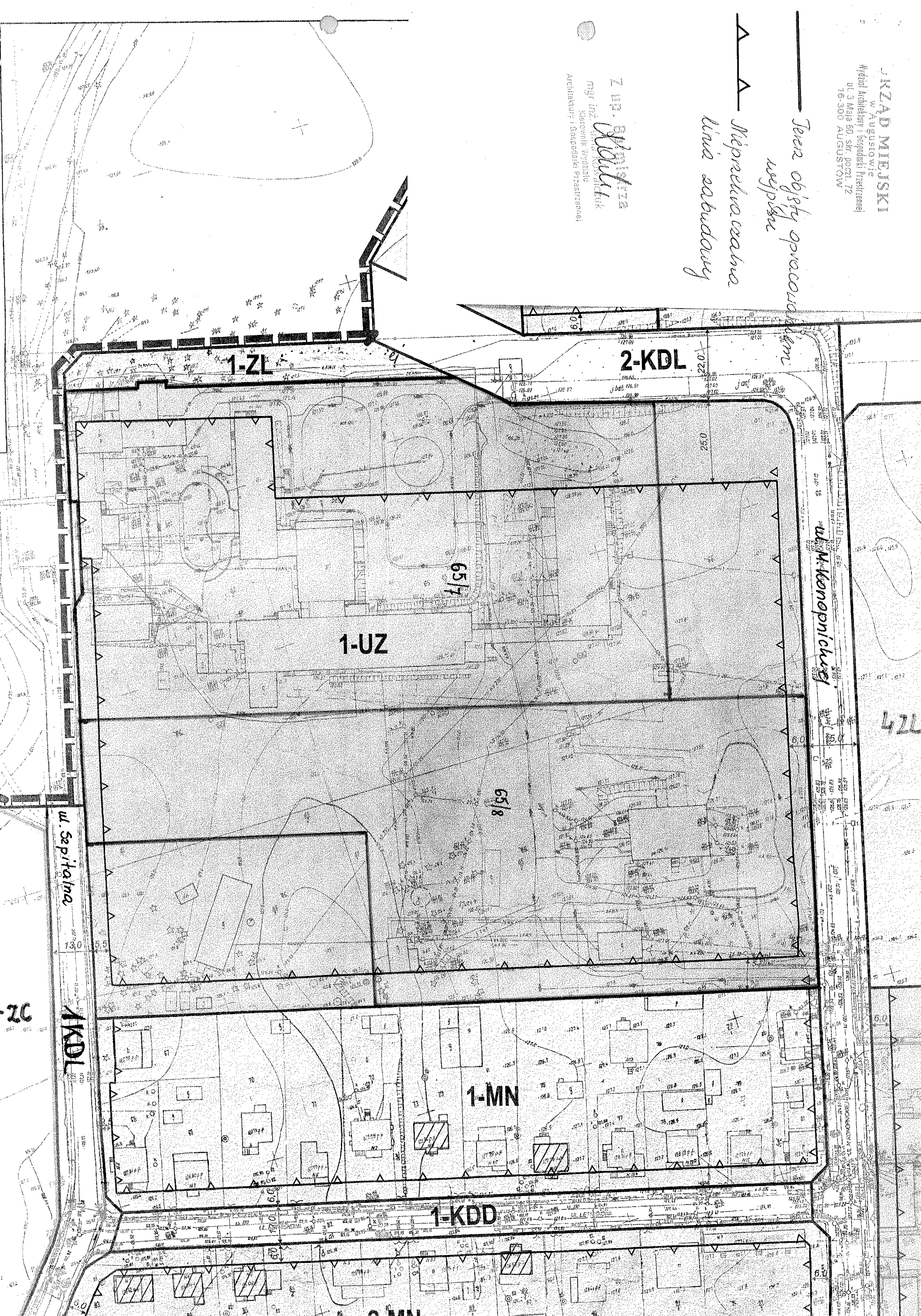
- kserokopia z części graficznej planu w skali 1:1000

Z up. Burmistrza  
*Anna Kowalczyk*  
mgr inż. Anna Kowalczyk  
Kierownik Wydziału  
Architektury i Gospodarki Przestrzennej

**KZAD MIEJSKI**  
w. Augustowie  
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej  
ul. 3 Maja 60, str. poczta 72  
16-300 AUGUSTÓW

Z. U.P. **BRANISZKA**  
mgr inż. **Włodzik**  
Kierownik Wydziału  
Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Teraz objęty opracowaniem  
wzrostu  
linia zabudowy



-2C

42L

6.0