prawidłowego użytkowania, zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego.

§ 17. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – obowiązuje gromadzenie odpadów komunalnych w ogólnodostępnych kontenerach lub na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych i systematyczne wywożenie przez wyspecjalizowane służby na składowisko odpadów wskazane przez Burmistrza Miasta Augustów lub zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki odpadami. Pozostałe odpady będą zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – obowiązuje podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną.

ROZDZIAŁ 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, w tym nieruchomości przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego.

2. Dopuszcza się utrzymanie i remonty budynków usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg do czasu realizacji ustaleń planu lub wcześniejszego ich zużycia technicznego.

ROZDZIAŁ 11

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 20. 1. Dla nieruchomości, przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego – 1%.

2. Dla pozostałych nieruchomości – 30%.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1-9MN1, 10-54MN2, 55-59MN3 i 60MN4; 60-61U/MN1 i 63-67U/MN2 oraz 68U1, 69U2, 70-71U3, 72U4 i 73-79U5:

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczanych symbolami **1-9MN1, 10-54MN2, 55-59MN3** i **60MN4**:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolnostojąca – dla terenów oznaczonych symbolami 1-9MN1,

- wolnostojąca lub bliźniacza – dla terenów oznaczonych symbolami 10-51MN2 oraz 53-54MN2,
- wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa - dla terenu oznaczonego symbolem 52MN2,
- bliźniacza – dla terenów oznaczonych symbolami 55-59MN3,
- szeregowa – dla terenu oznaczonego symbolem 60MN4,

b) przeznaczenie uzupełniające - funkcji usługowa nieuciążliwa,

c) dopuszcza się się utrzymanie, remonty, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy usługowej nieuciążliwej na działkach o nr ewid.:
- 2668 w granicach terenu oznaczonego symbolem 23MN2,
- 2437, 2438 i 2439/3 (do 90% powierzchni całkowitej budynku) w granicach terenu oznaczonego symbolem 31MN2,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, obowiązuje dostosowanie wysokości, linii gzymsów, okapów budynków sąsiadujących,

b) dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych na działce o nr ewid. 2319 w granicach terenu oznaczonego symbolem 20MN2 oraz na działce o nr ewid. 2399 w granicach terenu oznaczonego symbolem 31MN2, z wymogiem udostępnienia ich służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
- dla zabudowy mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej – 3, w tym poddasze użytkowe,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 2, w tym poddasze użytkowe,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej - 13m,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 7m,

c) obowiązuje realizacja dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 50% powierzchni działki budowlanej,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu,

b) dla terenu 50MN2 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 54KD-D (ul. Jabłoniowa) poprzez teren 91K (rowu otwartego przeznaczonego do zakrycia) za zgodą oraz na warunkach gestora terenu 91K,

c) dla budynku stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce o nr ewid. 2399 w granicach terenu 31MN2 dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności drogowej.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczanego symbolem **61-62U/MN1 i 63- 67U/MN2:**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla zabudowy pierzejowej zlokalizowanej na terenie 62U/MN2 przy Rynku Zygmunta Augusta dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej wielorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 62U/MN2 obowiązuje realizacja zabudowy pierzejowej od strony Rynku Zygmunta Augusta, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków usługowych, mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 2, w tym poddasze użytkowe,

b) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych - 13m,
- dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 7m,

c) obowiązuje realizacja dachów o spadkach głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0,

d) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy działki:

- dla terenów oznaczonych symbolami 61U/MN1, 62U/MN1, 64U/MN2, 65U/MN2, 66U/MN2 i 67U/MN2 - 75% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu oznaczonego symbolem 63U/MN2 - 60% powierzchni działki budowlanej,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:

- dla terenów oznaczonych symbolami 61U/MN1 i 62U/MN1 - 10% powierzchni działki budowlanej;
- dla terenów oznaczonych symbolami 64U/MN2, 65U/MN2, 66U/MN2 i 67U/MN2 - 20% powierzchni działki budowlanej;
- dla terenu oznaczonego symbolem 63U/MN2 - 30% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie;