



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 października 2025 r.

Poz. 3986

UCHWAŁA NR XVI/171/25 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z Uchwałą Nr V/71/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 12 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego), stwierdzając, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego), dalej nazywany planem, o powierzchni 4,1785 ha.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej (załącznik nr 1).

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne w zakresie określonym w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik nr 3.

4. W granicach planu nie występują i nie wskazuje się obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

5. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) tereny górnicze;

- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 6) udokumentowane złoża kopaliny.
6. W granicach planu nie występują i nie wskazuje się przestrzeni publicznych.
7. W granicach planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej mniejszym niż 12°;
 - 2) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci oraz urządzenia i inne obiekty budowlane z nimi związane, służące do: przesyłu i dystrybucji wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz zapewnienia łączności i przesyłu danych;
 - 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, hal namiotowych oraz innych obiektów namiotowych trwale związanych z gruntem, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) sytuowane od strony drogi oznaczonej symbolem KDD portiernie, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków o maksymalnej wysokości do 5 m,
 - b) stację transformatorową na terenie oznaczonym symbolem IE,
 - c) portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, żaluzje itp. elementy wystroju elewacji, na odległość nie większą niż 1 m,
 - d) wiatrołapy, zadaszenia, okapy, rynny, rury spustowe, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, tarasy, balkony, na odległość nie większą niż 2 m,
 - e) części obiektów znajdujące się pod powierzchnią terenu, studnie okienne;
 - 5) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w szczególności: garaże, budynki gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, parkingi;
 - 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, planowane przeznaczenie terenu, o charakterze uzupełniającym, realizowane z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym suma powierzchni użytkowych o przeznaczeniu uzupełniającym wszystkich budynków na działce budowlanej nie może być większa niż 40% sumy powierzchni użytkowych wszystkich budynków na działce budowlanej, zaś powierzchnia terenu zagospodarowanego zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni terenu zagospodarowanego na działce budowlanej;
 - 8) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku ich braku zgodnie z ogólnym znaczeniem słownikowym.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) przeznaczenia terenów wraz z symbolem.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące nazwy klas przeznaczenia terenu oraz symbole, określające przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany, oznaczony symbolem U-P-N;
- 2) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu (w tym przeznaczenia uzupełniającego) ustala się możliwość urządzania i zagospodarowania terenu, realizowania budynków, budowli, urządzeń i innych obiektów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią towarzyszącą, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

3. Ustala się linie rozgraniczające terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD oraz terenu elektroenergetyki oznaczonego symbolem IE jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach niewymienionych w ust. 3, zgodnie z przeznaczeniem poszczególnych terenów (w tym przeznaczeniem uzupełniającym) i pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, gospodarczo - garażowych, budynków stanowiących garaże lub portiernie lub stacje transformatorowe w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się dostosowanie obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, 42, 43, 44, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071, z 2023 r. poz. 1724);
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakazuje się lokalizowania mikroinstalacji:
 - a) w formie wolnostojących wież wiatrakowych, w odległości mniejszej niż: półtorakrotność wysokości wieży wraz z wirnikiem (liczonej od najniżej do najwyższej położonego nad poziomem terenu punktu wiatraka) od granicy działki budowlanej, na której zostaną zrealizowane;

- b) w formie wiatraków, zamontowanych na budynkach lub innych obiektach budowlanych, o wysokości przekraczającej 4 m (liczonej od najniższej do najwyższej położonego nad budynkiem lub innym obiektem budowlanym punktu wiatraka w miejscu jego montażu);
- c) w formie biogazowni wywarzających energię z biopłynów lub biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 4) urządzenia fotowoltaiczne należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapobiegających oślepianiu użytkowników istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;
- 5) zakazuje się składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 6) w zakresie kształtowania zieleni ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 10 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów zadaszonych oraz lokalizowanych w pasach drogowych);
- 7) wszelkie prace i roboty budowlane dotyczące urządzeń wodnych należy prowadzić na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego;
- 8) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dopuszczalnych poziomów hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zanieczyszczeniami powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych: minimalna szerokość frontu działki, minimalna powierzchnia działki, kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi, nie dotyczą działek wydzielanych:

- 1) w celu zapewnienia dostępu do drogi;
- 2) pod sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem IE.

Rozdział 6.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 8. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) w celu poprawienia warunków funkcjonowania nieruchomości sąsiedniej lub dokonania uregulowań własnościowych;
- 2) w celu zapewnienia dostępu do drogi;
- 3) pod sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem IE.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz systemu parkowania

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD stanowi gminną drogę publiczną oraz zapewnia powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Dla obiektów budowlanych dopuszczonych planem należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Wymagania w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 10.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia z ujęć indywidualnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- b) minimalną średnicę sieciowego przewodu wodociągowego na DN 90 mm,
- c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków istniejącą lub projektowaną miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b, c,
- b) dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie i utylizacja ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu kanalizacji sanitarnej: DN 63 mm dla kanalizacji tłocznej, DN 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) 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,
- c) parametry projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych, rowów odwadniających, o których mowa w lit. a, b powinny uwzględniać możliwość występowania deszczów nawalnych, okresowych podtopień i zabezpieczać przed ich skutkami, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu kanalizacji deszczowej: DN 90 mm dla kanalizacji tłocznej, DN 250 mm dla kanalizacji grawitacyjnej,
- e) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub źródeł indywidualnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- b) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;

5) w zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się:

- a) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących lub projektowanych sieci przewodowych lub bezprzewodowych,
- b) nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
- b) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu gazowego na DN 63mm,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu – w szczególności podziemnych zbiorników na gaz płynny;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z dopuszczeniem zasilania z projektowanej sieci ciepłowniczej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi.

2. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami KDD, IE, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem U-P-N, z ograniczeniem do pasa pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

4. W przypadku braku możliwości usytuowania sieci infrastruktury technicznej na terenach lub w pasach terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, dopuszcza się ich lokalizowanie na pozostałym obszarze planu, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

5. Zakazuje się lokalizowania sieci infrastruktury technicznej z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej wysokich lub najwyższych napięć oraz gazowej podwyższonego średniego lub wysokiego ciśnienia.

6. Ustala się nakaz powiązania projektowanych sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci kanalizacji deszczowej i ciepłowniczej.

Rozdział 9.

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

§ 11. Obiekty służące ochronie ludności i obronie cywilnej, w tym budowle ochronne, należy wyznaczać i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany**, oznaczony w części graficznej planu symbolem U-P-N.

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

1) przeznaczenie terenu:	a) teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – bazy z zakresu usług transportowych lub budowlanych, – stacje demontażu pojazdów, łodzi i innych urządzeń pływających, – magazyny energii, – centra danych, – zabudowę z zakresu zamieszkania zbiorowego przeznaczoną do okresowego pobytu ludzi: hotel, motel, hostel, hotel pracowniczy;
2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	a) z przeznaczenia "teren usług" wyklucza się klasy: "teren usług handlu wielkopowierzchniowego", "teren usług turystyki", "teren usług zdrowia i pomocy społecznej", "teren usług edukacji", "teren usług kultury i rozrywki", "teren usług kultu religijnego", b) z przeznaczenia "teren produkcji" wyklucza się

	klasy: „teren elektrowni wiatrowej”, „teren przemysłu portowego”;
3) przeznaczenie uzupełniające:	a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – przykładowe instytucje opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, przykładowe przedszkola, – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia aerotermalna, geotermalna, w tym realizowane w formie instalacji zasilającej zabudowę, – sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	65%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	10%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	– minimalna: 0,0, – maksymalna: 2,6,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	– stacje transformatorowe kontenerowe lub w formie budynków – 5 m, – budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze: 8 m, – pozostała zabudowa: 20 m,
e) elewacje:	– zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych i trapezowych o profilu wyższym niż 15 mm,
f) typ dachów:	płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, lub oparte na linii krzywizny, w tym łukowe,
g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	– dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe: od 12° do 45°, – dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1,
h) rodzaj pokrycia dachu:	– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, – blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, – płyty warstwowe o profilach zewnętrznych wymienionych w tiret drugie, – szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, – gont, – dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, obiektów namiotowych oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca, – dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu,
i) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, zielony, szary, grafitowy, biały, stalowy - wymienione kolory nie dotyczą pokryć dachów płaskich, dachów zielonych, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu;

5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	– z istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, – z położonej poza obszarem planu i przylegającej do jego granic istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga wojewódzka nr 665) poprzez projektowaną jezdnię dodatkową lub istniejące zjazdy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	– produkcja, bazy z zakresu usług transportowych lub budowlanych, stacje demontażu pojazdów, łodzi i innych urządzeń pływających, magazyny energii, centra danych, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia aerothermalna, geothermalna inne niż zasilające zabudowę: 15 stanowisk postojowych na każde 100 osób zatrudnionych, – pozostałe usługi (w tym zabudowa z zakresu zamieszkania zbiorowego przeznaczona do okresowego pobytu ludzi, przykładowe instytucje opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, przykładowe przedszkola): 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni obiektów usługowych, ale nie mniej niż 2 stanowiska, – do powierzchni obiektów usługowych, o których mowa w tiret drugie zalicza się powierzchnie wszystkich kondygnacji obiektów usługowych mierzone po obrysie wewnętrznym przegród budowlanych na poziomie posadzki z wyłączeniem: powierzchni komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych, powierzchni pomieszczeń obsługi technicznej, powierzchni miejsc postojowych wbudowanych, powierzchni przejść drzwiowych, wnęk i nisz w przegrodach budowlanych, powierzchni słupów, pionów wentylacyjnych, technicznych, kominów i innych przestrzeni niedostępnych, – wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	– 2% ogólnej liczby stanowisk postojowych, ale nie mniej niż 1 stanowisko, – wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
c) sposób realizacji:	– stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, – realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
7) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki:	30 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	2000 m ² ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 50° do 130°;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych	2000 m ² ;

działek budowlanych:	
9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:	w zależności od zrealizowanej funkcji: – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, – tereny szpitali w miastach, – tereny domów opieki społecznej, – tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
10) stawka procentowa:	30%.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, oznaczony w części graficznej planu symbolem **IE**.

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

1) przeznaczenie terenu:	teren elektroenergetyki;
2) przeznaczenie uzupełniające:	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej z zakresu przesyłu i dystrybucji wody, energii cieplnej, gazu, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz zapewnienia łączności i przesyłu danych;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	80%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	5%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	– minimalna: 0,0, – maksymalna: 0,8,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	5 m,
e) elewacje:	– zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych i trapezowych o profilu wyższym niż 15 mm,
f) typ dachów:	płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe,
g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	– dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe: od 12° do 45°, – dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1,
h) rodzaj pokrycia dachu:	– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, – blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, – płyty warstwowe o profilach zewnętrznych wymienionych w tiret drugie, – dopuszcza się inne rodzaje pokrycia dachowych dla dachów płaskich oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
i) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, zielony, szary, grafitowy, biały, stalowy - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca;
4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	– z istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD za pośrednictwem terenu oznaczonego symbolem U-P-N, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, – z położonej poza obszarem planu i przylegającej do

	jego granic istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga wojewódzka nr 665) poprzez projektowaną jezdnię dodatkową lub poprzez istniejące zjazdy za pośrednictwem terenu oznaczonego symbolem U-P-N, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
5) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	nie ustala się;
6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki:	4 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	20 m ² ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 50° do 130°;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	20 m ² ;
8) stawka procentowa:	1%.

§ 14. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KDD**.

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

1) przeznaczenie terenu:	teren drogi dojazdowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem do mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca, – sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających:	15 m,
b) maksymalna wysokość zabudowy:	12 m,
c) pozostałe zasady:	realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
4) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	nie ustala się,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
c) sposób realizacji:	stanowiska postojowe, stacje ładowania pojazdów lub punkty ładowania należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) stawka procentowa:	1%.

Rozdział 11.

Postanowienia końcowe

§ 15. 1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr VII/60/03 Rady Miasta Augustów z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa dla terenów położonych między drogą krajową Augustów - Warszawa i Augustów - Białystok oraz terenów przyległych do istniejącej oczyszczalni ścieków (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 51 z dnia 26.05.2003 r. poz. 1076).

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Augustowie.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

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

**Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie**

Adam Wysocki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/171/25
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 25 września 2025 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego)

Oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie (w metrach)

Przeznaczenia terenów:

- U-P-N** - teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany
- IE** - teren elektroenergetyki
- KDD** - teren drogi dojazdowej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- granice stref polityki przestrzennej wraz z oznaczeniem
- U/P - tereny usług, produkcji, składów i magazynów
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- ZD/U/P - tereny zieleni ogrodów działkowych i tereny usług, produkcji, składów i magazynów
- Zn - tereny zieleni naturalnej
- R - tereny rolne
- K - tereny komunikacji - obwodnica miasta
- projektowana podstreta Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.
- stanowiska archeologiczne wraz z nr zgodnie z wykazem
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
- stacje transformatorowe
- drogi główne ruchu przyspieszonego KDGP (istniejące)
- drogi zbiorcze KDZ (projektowane)
- drogi lokalne KDL (projektowane)
- drogi pozostałe (istniejące)
- drogi pozostałe (projektowane)
- cieki

Ustalenia SUIKZP, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a tejże ustawy:

granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

farma fotowoltaiczna

skala

1:1 000

0

50

100

150

200

250 m

Opracowanie sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w postaci elektronicznej pobranej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Augustowski. Licencja nr GK.6642.1.847.2024_2001_P wydana w dniu 26.09.2024 r. przez Powiat Augustowski.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/171/25

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego) 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego), 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 3 do uchwały Nr XVI/171/25

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 25 września 2025 r.

Zalacznik3.gml

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego): 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.