



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 24 lutego 2026 r.

Poz. 904

UCHWAŁA NR XX/220/26 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 18 lutego 2026 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ul. Mazurskiej, Owsianej i Wilczej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) 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 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436), w związku z Uchwałą Nr V/64/24 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 ul. Mazurskiej, Owsianej i Wilczej, stwierdzając, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ul. Mazurskiej, Owsianej i Wilczej 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ul. Mazurskiej, Owsianej i Wilczej, dalej nazywany planem, o powierzchni 3,8812 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:

- 1) obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych.

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 określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 połąci 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, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) stacje transformatorowe, przepompownie ścieków,
 - b) następujące elementy budynków:
 - portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, żaluzje itp. elementy wystroju elewacji, na odległość nie większą niż 1 m,
 - wiatrołapy, zadaszenia, okapy, rynny, rury spustowe, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, tarasy, balkony, na odległość nie większą niż 2 m,
 - części obiektów znajdujące się pod poziomem terenu, studnie okienne;
- 5) **obiekтах i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć:
 - a) obiekty budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem, przewidzianej zgodnie z przeznaczeniem terenu (w tym przeznaczeniem uzupełniającym) zabudowy lub zagospodarowania terenu, realizowane wyłącznie na potrzeby obsługi tej zabudowy lub zagospodarowania terenu, w szczególności: dojazdy, dojścia, parkingi, wiaty parkingowe, gospodarcze lub parkingowo-gospodarcze, garaże, budynki gospodarcze lub garażowo - gospodarcze;
 - b) urządzenia budowlane;
- 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 oraz ich symbole.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MWW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MW-U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-MW-U;
- 4) teren usług, oznaczony symbolem U;
- 5) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 6) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

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 terenów dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, 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 ładu przestrzennego

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MW-U, MN-MW-U dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych, przy czym dopuszczenie nie obejmuje budynków stanowiących przepompownie ścieków i trafostacje;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MW-U, MN-MW-U dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych, przy czym dopuszczenie nie obejmuje budynków stanowiących przepompownie ścieków;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MWW, U dopuszcza się sytuowanie budynków stanowiących stacje transformatorowe, w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 4) zakazuje się lokalizowania hal namiotowych oraz innych obiektów namiotowych trwale związanych z gruntem;
- 5) zaplecza techniczne lokali usługowych oraz miejsca gromadzenia odpadów z lokali usługowych, sytuowane na zewnątrz budynków i widoczne z terenów oznaczonych symbolami KDZ lub KDD lub KR, należy izolować wizualnie od strony tych terenów co najmniej zielenią zimozieloną lub osłonami, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) 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;
- 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 najwyżej 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 3 m (liczonej od najniżej do najwyżej położonego nad budynkiem lub innym obiektem budowlanym punktu wiatraka w miejscu jego montażu);
 - c) w formie biogazowni;
- 4) zakazuje się na terenie oznaczonym symbolem U umieszczania na zewnątrz budynków klimatyzatorów, gazowych i powietrznych pomp ciepła, wentylatorów i wyrzutni powietrza, w odległości mniejszej niż 25 metrów od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MWW;
- 5) urządzenia fotowoltaiczne należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapobiegających oślepianiu użytkowników istniejących i projektowanych dróg wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;
- 6) zakazuje się składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 7) 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 lub w granicach obszaru objętego inwestycją (nie dotyczy parkingów zadaszonych oraz lokalizowanych w pasach drogowych);
- 8) wszelkie prace i roboty budowlane dotyczące urządzeń wodnych należy prowadzić na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego;
- 9) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dopuszczalnych poziomów hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) 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 wydzielonych:

- 1) w celu zapewnienia dostępu do drogi;
- 2) pod sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

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

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

- 1) w celu poprawienia warunków funkcjonowania nieruchomości sąsiedniej lub dokonania uregulowań własnościowych;
- 2) w celu zapewnienia dostępu do drogi;
- 3) pod sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

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

- 1) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD oraz teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ stanowią docelowy układ gminnych dróg publicznych oraz zapewniają powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR stanowi gminną drogę wewnętrzną oraz zapewnia powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) 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 grunt 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 200 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, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - b) nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie z projektowanych sieci gazowych,
 - b) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu gazowego na DN 63mm,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu – podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z dopuszczeniem zasilania z istniejącej lub 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 KDZ, KDD, KR z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.
3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem MWW, MW-U, MN-MW-U, U 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.

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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MWW**.

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

1) przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	nie ustala się;
3) przeznaczenie uzupełniające:	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	70%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	25%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	– minimalna: 0,02, – maksymalna: 2,1,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	– stacje transformatorowe, przepompownie ścieków: 4 m, – wiaty: 5 m – pozostała zabudowa: 16 m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:	4,
f) elewacje:	– zakazuje się stosowania okładzin o profilach falistych i trapezowych, – zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, z wyjątkiem akcentów kolorystycznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku,
g) typ dachów:	płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	dachy dwuspadowe, wielospadowe: od 20° do 45°,
i) rodzaj pokrycia dachu:	– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, – blachodachówka, blacha płaska, – dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, – dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, – dopuszcza się dla wiat: szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, płyty warstwowe o profilach zewnętrznych wymienionych w tiret drugie oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy - 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,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu,
l) pozostałe zasady:	zakazuje się realizacji funkcji garażowej i gospodarczej w formie innej niż wbudowana w budynek mieszkalny;
5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	a) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD, z zachowaniem przepisów odrębnych; b) z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza obszarem planu i przylegającej do jego granic (droga gminna - ulica Wilcza), z zachowaniem przepisów odrębnych;
6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	- 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny, - 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, z zastrzeżeniem tiret drugie, - dopuszcza się zapewnienie wymaganych planem miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, - 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 80° do 100°;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	2000 m ² ;
9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
10) stawka procentowa:	30%.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony w części graficznej planu symbolem MW-U.

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

1) przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	z przeznaczenia "teren usług" wyklucza się klasę: "teren usług handlu wielkopowierzchniowego";
3) przeznaczenie uzupełniające:	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	20%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	– minimalna: 0,1, – maksymalna: 2,4,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	– stacje transformatorowe, przepompownie ścieków: 4 m, – garaże, budynki gospodarcze, budynki garażowo-gospodarcze, wiaty: 5 m, – pozostała zabudowa: 16 m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:	4, w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
f) elewacje:	– zakazuje się stosowania okładzin o profilach falistych i trapezowych, – zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, z wyjątkiem akcentów kolorystycznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku,
g) typ dachów:	– dwuspadowe, wielospadowe, – dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych dla garaży, budynków gospodarczych, budynków garażowo-gospodarczych, sytuowanych przy granicy działki budowlanej oraz dla wiat, – dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dla wiat,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	– dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe dla garaży, budynków gospodarczych, budynków garażowo-gospodarczych, wiat: od 20° do 45°, – dachy dwuspadowe, wielospadowe dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków: od 20° do 45°, – dachy dwuspadowe, wielospadowe dla pozostałych obiektów budowlanych: od 35° do 45°,
i) rodzaj pokrycia dachu:	– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, – blachodachówka, blacha płaska, – dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, – dopuszcza się dla wiat: szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, płyty warstwowe o profilach zewnętrznych wymienionych w tiret drugie oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy - wymienione kolory nie dotyczą pokryć dachów płaskich, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu,
l) pozostałe zasady:	– nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych elewacją frontową w stronę terenu drogi dojazdowej

	<p>oznaczonego symbolem KDD,</p> <p>– zakazuje się realizacji zewnętrznych zejść do kondygnacji podziemnych i piwnic wzdłuż elewacji frontowej, o której mowa w tiret pierwsze, w odległości mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD,</p> <p>– zakazuje się sytuowania garaży, w tym w formie budynków, budynków gospodarczych lub garażowo - gospodarczych, w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD, przy czym zakaz nie dotyczy garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, usługowy lub usługowo – mieszkalny,</p>
5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD lub z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR, z zachowaniem przepisów odrębnych;
6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	<p>– 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>– usługi: 2 stanowiska postojowe na 150 m² powierzchni obiektów usługowych, ale nie mniej niż 2 stanowiska,</p> <p>– 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,</p> <p>– wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</p>
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	<p>– 2% ogólnej liczby stanowisk postojowych, ale nie mniej niż 1 stanowisko,</p> <p>– wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</p>
c) sposób realizacji:	<p>– stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, z zastrzeżeniem tiret drugie,</p> <p>– dopuszcza się zapewnienie wymaganych planem miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD lub terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,</p> <p>– realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;</p>
7) parametry działek uzyskiwanych w wyniku	

scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki:	18 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	500 m ² ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	500 m ² ;
9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:	w zależności od zrealizowanej funkcji: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) tereny mieszkaniowo-usługowe, c) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, d) tereny domów opieki społecznej, e) tereny szpitali w miastach, f) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
10) stawka procentowa:	30%.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony w części graficznej planu symbolem MN-MW-U.

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

1) przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	z przeznaczenia "teren usług" wyklucza się klasę: "teren usług handlu wielkopowierzchniowego";
3) przeznaczenie uzupełniające:	a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	20%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	– minimalna: 0,1, – maksymalna: 2,4,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	– stacje transformatorowe, przepompownie ścieków: 4 m, – garaże, budynki gospodarcze, budynki garażowo-gospodarcze, wiaty: 5 m, – pozostała zabudowa: 16 m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:	4, w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
f) elewacje:	– zakazuje się stosowania okładzin o profilach falistych i trapezowych, – zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, z wyjątkiem akcentów kolorystycznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku,
g) typ dachów:	– dwuspadowe, wielospadowe, – dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych dla garaży, budynków gospodarczych, budynków garażowo-gospodarczych, sytuowanych przy granicy działki budowlanej oraz dla wiat, – dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dla wiat,

h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	<ul style="list-style-type: none"> - dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe dla garaży, budynków gospodarczych, budynków garażowo-gospodarczych, wiat: od 20° do 45°, - dachy dwuspadowe, wielospadowe dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków: od 20° do 45°, - dachy dwuspadowe, wielospadowe dla pozostałych obiektów budowlanych: od 35° do 45°,
i) rodzaj pokrycia dachu:	<ul style="list-style-type: none"> - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, - blachodachówka, blacha płaska, - dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, - dopuszcza się dla wiat: szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, płyty warstwowe o profilach zewnętrznych wymienionych w tiret drugie oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy - wymienione kolory nie dotyczą pokryć dachów płaskich, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu,
l) pozostałe zasady:	zakazuje się sytuowania garaży, w tym w formie budynków, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR, przy czym zakaz nie dotyczy: <ul style="list-style-type: none"> - garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, usługowy lub usługowo - mieszkalny, - garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego;
5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR, z zachowaniem przepisów odrębnych;
6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	<ul style="list-style-type: none"> - 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, - usługi: 2 stanowiska postojowe na 150 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

	<p>słupów, pionów wentylacyjnych, technicznych, kominów i innych przestrzeni niedostępnych, – wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</p>
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	<p>– usługi, zabudowa wielorodzinna: 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,</p>
c) sposób realizacji:	<p>– stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, z zastrzeżeniem tiret drugie, – dopuszcza się zapewnienie wymaganych planem miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem KR, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, – realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;</p>
7) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki:	18 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	500 m ² ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	500 m ² ;
9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:	<p>w zależności od zrealizowanej funkcji: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, c) tereny mieszkaniowo-usługowe, d) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, e) tereny domów opieki społecznej, f) tereny szpitali w miastach, g) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;</p>
10) stawka procentowa:	30%.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony w części graficznej planu symbolem U.

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

1) przeznaczenie terenu:	teren usług;
2) wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:	z przeznaczenia "teren usług" wyklucza się klasę: "teren usług handlu wielkopowierzchniowego";
3) przeznaczenie uzupełniające:	<p>a) teren niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – magazyny, – sieci infrastruktury technicznej;</p>
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	10%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	– minimalna: 0,01, – maksymalna: 2,4,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	– stacje transformatorowe, przepompownie ścieków: 4 m, – budowle nie stanowiące obiektów wymienionych w tiret pierwsze: 21 m, – pozostała zabudowa: 16 m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:	4, w tym czwarta w formie poddasza użytkowego,
f) elewacje:	– zakazuje się stosowania okładzin o profilach falistych i trapezowych o profilu wyższym niż 15 mm, – zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, z wyjątkiem akcentów kolorystycznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku,
g) typ dachów:	płaskie, dwuspadowe, wielospadowe lub oparte na linii krzywizny, w tym łukowe,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	dachy dwuspadowe, wielospadowe: od 20° do 45°,
i) rodzaj pokrycia dachu:	– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, – blachodachówka, blacha płaska, – płyty warstwowe o profilach zewnętrznych wymienionych w tiret drugie, – szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, – pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca, – dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, – dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy - 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,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z częścią graficzną planu,
l) pozostałe zasady:	– zakazuje się realizacji zewnętrznych zejść do kondygnacji podziemnych i piwnic wzdłuż elewacji sytuowanych od strony terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD w odległości mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej tego terenu, – zakazuje się sytuowania garaży, w tym w formie budynków, budynków gospodarczych lub garażowo - gospodarczych w odległości mniejszej niż: – – 15 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD, przy czym zakaz nie dotyczy garaży wbudowanych w budynek usługowy, – – 26 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KDZ, przy czym zakaz nie dotyczy: garaży wielopoziomowych, garaży

	wbudowanych w budynek usługowy;
5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:	a) z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KDZ, z zachowaniem przepisów odrębnych, b) z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD oraz ze stanowiącej jego kontynuację poza obszarem planu i przylegającej do granic planu projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXII/243/2020 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 28 kwietnia 2020 r., (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30.04.2020 r. poz. 2188), z zachowaniem przepisów odrębnych;
6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	– 2 stanowiska postojowe na 150 m ² powierzchni obiektów usługowych, ale nie mniej niż 2 stanowiska, – magazyny: 1 stanowisko postojowe na każde 5 osób zatrudnionych, – do powierzchni obiektów usługowych, o których mowa w tirecie pierwsze 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:	25 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	1000 m ² ,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	1000 m ² ;
9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:	w zależności od zrealizowanej funkcji: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) tereny zabudowy związanej ze stałym lub

	czasowym pobycem dzieci i młodzieży, c) tereny domów opieki społecznej, d) tereny szpitali w miastach, e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
10) stawka procentowa:	30%.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej**, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KDZ**.

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

1) przeznaczenie terenu:	teren drogi zbiorczej;
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:	zmienna, od 31,26 m do 33,35 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
b) maksymalna wysokość zabudowy:	16 m,
c) pozostałe zasady:	realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym 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 na zasadach określonych przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi dróg publicznych;
5) stawka procentowa:	1%.

§ 17. 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:	12 m,
b) maksymalna wysokość zabudowy:	12 m,
c) pozostałe zasady:	realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi dróg publicznych;
4) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla	nie ustala się,

samochodów osobowych:	
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 na zasadach określonych przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi dróg publicznych;
5) stawka procentowa:	1%.

§ 18. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KR**.

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

1) przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
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, – stanowiska postojowe, – sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających:	zmienna, od 8,96 m do 9,01 m zgodnie z częścią graficzną planu,
b) maksymalna wysokość zabudowy:	8 m,
c) pozostałe zasady:	realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
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:	nie ustala się,
c) sposób realizacji:	stanowiska postojowe, stacje ładowania pojazdów lub punkty ładowania, należy realizować na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
5) stawka procentowa:	1%.

Rozdział 11.

Postanowienia końcowe

§ 19. 1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała Nr XXII/243/2020 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic: Wilczej, Wojska Polskiego, Mazurskiej, Siewnej, Kwaśnej, Dworskiej oraz w rejonie ulicy Owsianej i Handlowej (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 30 kwietnia 2020 r., poz. 2188);
- 2) Uchwała Nr VI/41/07 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 19 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów dla terenów położonych między ulicami: Kwaśną, Rajgrodzką, Wojska Polskiego i Mazurską (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 87 z dn. 17 kwietnia 2007 r. poz. 710);
- 3) Uchwała Nr XXVIII/252/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 27 z dn. 31 lipca 2001 r. poz. 465).

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.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie**

Dariusz Ostapowicz



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ul. Mazurskiej, Owsianej i Wilczej

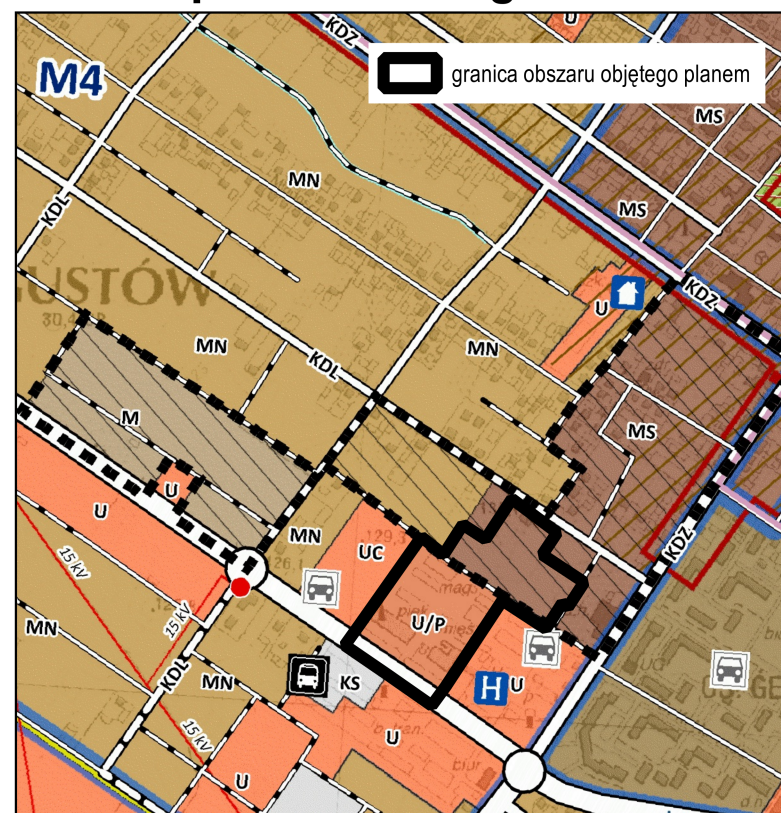
Oznaczenia graficzne:

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

Przeznaczenia terenów:

- MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



- granice stref polityki przestrzennej wraz z oznaczeniem
- MS - tereny zabudowy śródmiejskiej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M - tereny zabudowy mieszkaniowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/P - tereny usług, produkcji, składów i magazynów
- U - tereny zabudowy usługowej
- UC - tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²
- KS - tereny obsługi komunikacji
- obszary zdegradowane wskazane do rewitalizacji
- drogi główne ruchu przyspieszonego KDGP (istniejące)
- drogi zbiorcze KDZ (istniejące)
- drogi lokalne KDL (projektowane)
- drogi pozostałe (istniejące)
- drogi pozostałe (projektowane)
- obszary zabytkowe objęte rejestrem zabytków
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
- stacje transformatorowe
- dworzec autobusowy w nowej lokalizacji
- parking istniejący

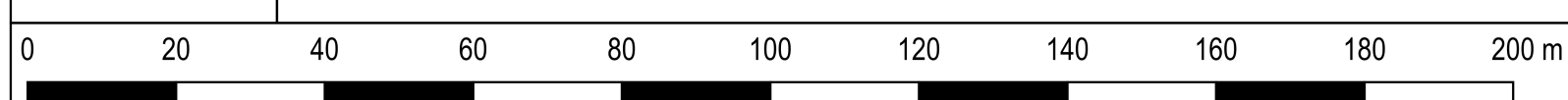
ZMIANA STUDIUM 2021:

- granica opracowania zmiany Studium

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:

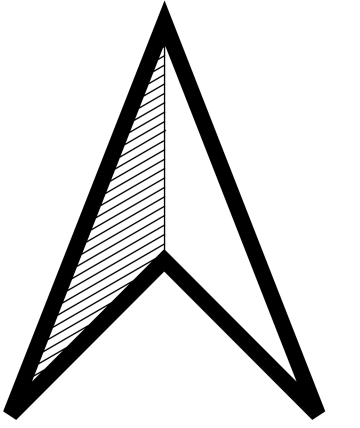
- granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - wykorzystujące energię gruntu, powietrza, słońca (ogniwa fotowoltaiczne na dachach budynków) - wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

skala 1:1 000



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.6642.1.616.2024_2001_P wydana w dniu 22.07.2024 r. przez Powiat Augustowski.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/220/26
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 18 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ul. Mazurskiej, Owsianej i Wilczej 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ul. Mazurskiej, Owsianej i Wilczej 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 XX/220/26

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 18 lutego 2026 r.

Zalacznik3.gml

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ul. Mazurskiej, Owsianej i Wilczej: 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.