

**U C H W A Ł A Nr XXXV/226/97**  
**RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**  
**z dnia 30 czerwca 1997 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Mazurskiej w Augustowie

Na podstawie art. 26 i 10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 89, poz. 415 ze zm. z 1996 r. Nr 106, poz. 496/ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity Dz.U.Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn.zm./ Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Mazurskiej w Augustowie, przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1.Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.

- 1.1. Ustalenia niniejszego planu dotyczą jedynie działek o dotychczasowych numerach ewidencyjnych Nr 1968, 1969, 1970/2.
- 1.2. Zastosowano na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oraz zasady podziału terenów:
  - a)-**ściśle określone** - wymagające ścisłego ich uwzględnienia w postępowaniu lokalizacyjnym nowych inwestycji,
  - b)-**postulowane** (orientacyjne) - oznaczają zgodę na ich niewielkie korygowanie w trakcie podziałów geodezyjnych.
- 1.3. Nowowznoszonym obiektom budowlanym należy nadawać formy architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak tynki gładkie, wykładziny drewniane lub ceramiczne itp.
- 1.4. Wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków użyteczności publicznej do dwu kondygnacji, a budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji z możliwością realizacji poddaszy użytkowych, oraz ich podpiwniczania. Rzędne parterów budynków nie powinny być wyniesione więcej niż 0,7m nad poziom terenu, liczone w najwyższym jego miejscu na obwodzie budynku.

- 1.5. Nakazuje się stosowanie w zabudowie mieszkalnej i użyteczności publicznej dachów dwuspadowych z ewentualnymi naczółkami, symetrycznych o kącie nachylenia połaci w budynkach mieszkalnych 40-45°, a w budynkach użyteczności publicznej do 30°. Pokrycie dachówką ceramiczną, blachą profilowaną emaliowaną, gontem bitumicznym itp. w gamie kolorów czerwieni lub brązów. W budynkach gospodarczych dopuszcza się obniżenia kąta nachylenia połaci dachowych do 30°. Kierunek kalenic oznaczony na rysunku planu należy traktować jako obowiązujący.
- 1.6. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące winne być realizowane jako obiekty parterowe niepodpiwniczone, bez poddaszy użytkowych.
- 1.7. Budynki mieszkalne należy sytuować zgodnie z wytycznymi określonymi na rysunku planu. Budynki gospodarcze usytuowano orientacyjnie.
- 1.8. Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek - do 1,5m. Pożądany materiał - siatka w kątownikach stalowych, sztachety drewniane lub metalowe na cokole. Słupki stalowe, murowane, betonowe, itp.
- 1.9. Na nowoutworzonych działkach dopuszcza się realizację warsztatów rzemieślniczych na warunkach uzgodnionych z Państwową Inspekcją Sanitarną.
- 1.10. Zabrania się prowadzenia działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodujące degradację krajobrazu.

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.

- 1MN-pow.0,16ha. Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekraczać 30% powierzchni działki. Istniejące budynki gospodarcze winne być rozebrane.
- 2UI,MN-pow.0,31ha. Teren istniejącej bazy konserwacji urządzeń melioracyjnych. Podstawowa funkcja terenu pozostaje bez zmian. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową terenu.
- 3MN,UA-pow.0,36ha. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektuje się podział terenu, wydzielając dwie działki z istniejącym budynkiem bliźniaczym oraz trzecią działkę budowlaną.  
Na nowej działce dopuszcza się lokalizację budynku administracyjnego. Orientacyjny przebieg linii podziału może być minimalnie zmieniony. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekraczać 30% powierzchni działki. Powyższe ograniczenia nie dotyczą działki z obiektem administracyjnym. Istniejące budynki gospodarcze winny być rozebrane.

### 3. Ustalania dotyczące infrastruktury technicznej.

#### 3.1 Komunikacja.

01 G 1/2 Istniejąca ulica Mazurska. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 35,00 m. Linia zabudowy - 30,00 m od osi ulicy.

02 Z 1/2 Projektowana ulica zbiorcza (przedłużenie ulicy Arnikowej). Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 20,00 m. Linia zabudowy - 15,00 m od osi ulicy.

03 D 1/2 Projektowana ulica dojazdowa, zakończona placem nawrotowym z miejscami postojowymi. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 12,00 m. Linia zabudowy - 12,00 m od osi ulicy.

#### 3.2. Elektroenergetyka.

Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb obiektów w granicach opracowania dostarczana będzie z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu STS<sub>pb</sub> 20/250, której lokalizację ustalono w miejscu przewidzianej do likwidacji stacji nr 5 - 0771 typu ŻH.

#### 3.3. Wodociągi i kanalizacja.

##### 1. Zaopatrzenie w wodę.

.Dostawa wody projektowana jest z wodociągu miejskiego istniejącego w ulicy Mazurskiej.

##### 2. Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzanie ścieków projektowane jest po realizacji do kolektora sanitarnego, obsługującego osiedle " Glinki". Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych z wywożeniem ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Augustowie.

##### 3. Kanalizacja deszczowa.

Odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowe.

#### 3.4. Gazownictwo.

Zaopatrzenie obiektów w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Augustowa gazu ziemnego, odbywać się będzie z indywidualnych butli gazowych propan - butan.

#### 3.5. Ciepłownictwo.

Ogrzewanie budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej - indywidualnie z pieców węglowych, olejowych, na gaz płynny oraz możliwość stosowania pomp ciepłych.

Po doprowadzeniu do miasta Augustowa gazu ziemnego - możliwość ogrzewania budynków tym gazem.

#### 3.6. Inne elementy uzbrojenia.

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

### 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

- 4.1. W związku z przewidywanym zwiększeniem ruchu pojazdów i z tym związanym wzrostem emisji spalin oraz hałasu, należy na teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wprowadzić zieleni, która wychwytyje zanieczyszczenia pyłowe i gazowe.
- 4.2. Szczególnej ochronie podlegają wody wstępne. Zakazuje się odprowadzania nawet podczyszczonych ścieków do gruntu.
- 4.3. Wprowadza się kategoryczny zakaz budowy obiektów lub urządzeń mogących być źródłem ponadnormatywnych emisji pyłów lub gazów do atmosfery oraz hałasów.

#### § 2.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/186/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 11 czerwca 1992 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa /Dz.Urz.Woj.Suw. Nr 34 z dnia 29 czerwca 1992 r./.

## § 3.

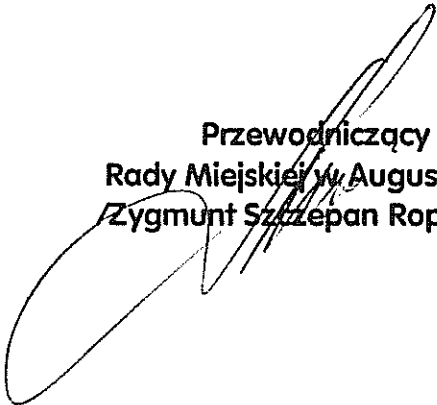
W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem, właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu miasta Augustowa opłatę jednorazową w wysokości 0% w stosunku do wzrostu tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

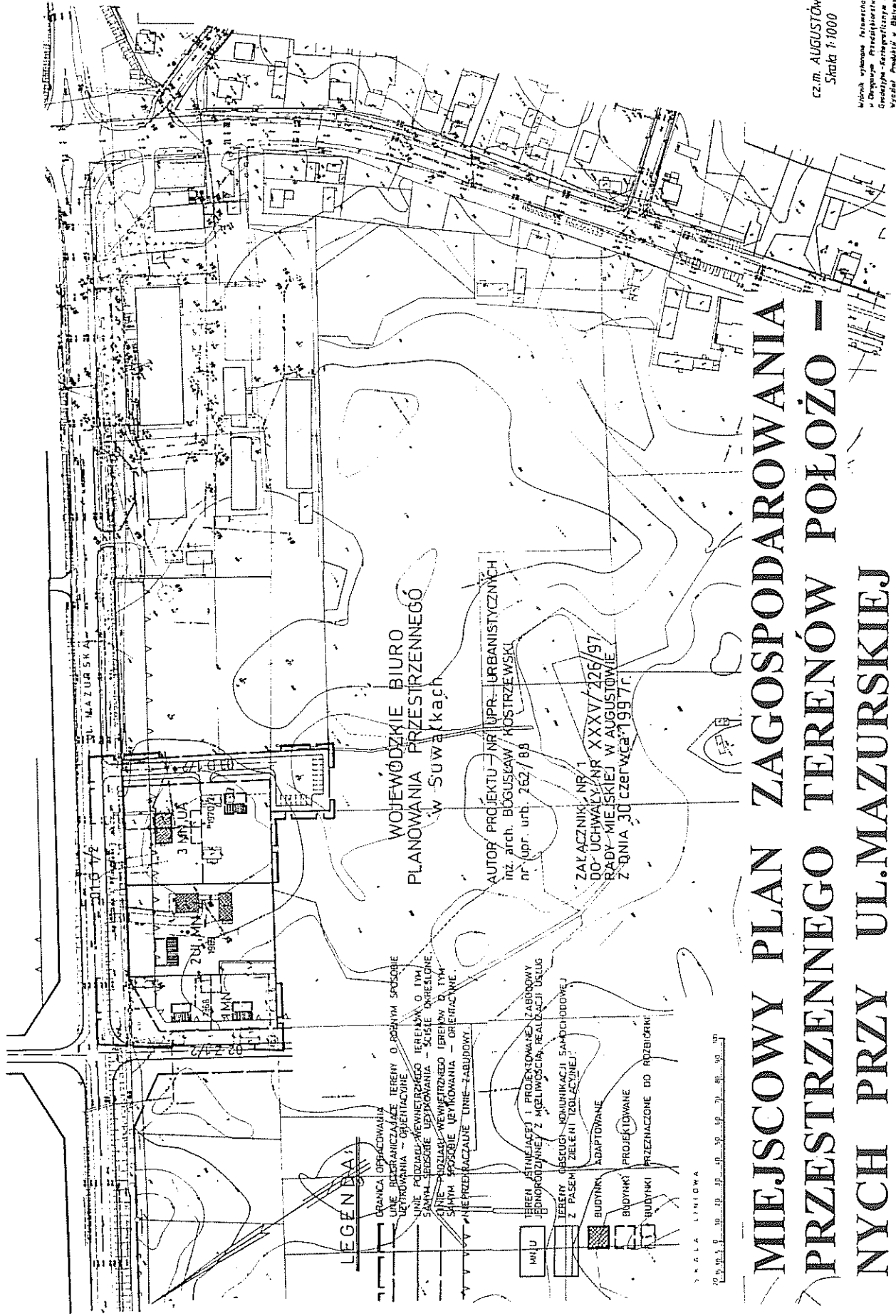
## § 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Augustowa.

## § 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

  
**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Augustowie  
/Zygmunt Szczepan Ropelewski/**



WOJEWÓDZKIE BIURO  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
w Suwałkach

AUTOR PROJEKTU — INŻ. UPR. — URBANISTYCZNYCH  
inż. arch. BÓGUSIAW / KOSTRZEWSKI  
nr. upr. urb. 262 / 99

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXV / 226 / 97  
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE  
Z DNIA 30 CZERWCA 1997 R.

**LEGENDA**

- GRANICA OGRANICZANIA
- LINE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA — ORIENTACYJNE
- LINE PODZIAŁU KONTYNUUM TERENÓW O TYM SAMAJ SPOSOBIE UŻYTKOWANIA — SCISLE ORIENTACJONE
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMAJ SPOSOBIE UŻYTKOWANIA — ORIENTACYJNE
- LINE PRZESZKACZAJĄCE LINE — ZABUDOWY
- TERENY STYNIENIACEJ I PROJEKOWANE ZABUDOWY JEDNORÓDZINNEJ Z MCELIWOSCIA REALIZACJI USŁUG Z PASEK I ZIELENI (ZOLASZCZYNEJ)
- BUDYNKI ADAPTOWANE
- BUDYNKI PROJEKOWANE
- BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ROZBUDOWY

SKALA LINIOWA  
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻY-  
NYCH PRZY UL. MAZURSKIEJ  
W AUGUSTOWIE**

cz. m. AUGUSTÓW  
Skala 1:1000

Wykonano w ramach Kierownictwa  
w Departamencie Przedsiębiorstwa  
Geodezji-Kartograficznego S.A. i m.  
Wydział Projektów w Białymstoku  
Instytut Architektury  
Instytut Mechatyki  
Słuchaszka 60-101, 20-030 1. Kanał 4297202