

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE
z dnia 2024 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanego "Augustowskie Centrum Edukacyjne"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 2024 r. poz. 609, poz. 721), w związku z Uchwałą Nr I/12/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 7 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanego "Augustowskie Centrum Edukacyjne", stwierdzając, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwany "Augustowskie Centrum Edukacyjne" 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 Al. Kard. Wyszyńskiego, zwany "Augustowskie Centrum Edukacyjne", dalej nazywany planem, o powierzchni 4,566 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 rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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 4.

4. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) udokumentowane złoża kopaliny.

5. W granicach planu nie występują i nie wskazuje się przestrzeni publicznych.

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 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, obiektów namiotowych trwale związanych z gruntem, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez portiernie o maksymalnej wysokości do 5 m, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków oraz następujące elementy budynków, obiektów namiotowych trwale związanych z gruntem:
- a) zadaszone lub niezadaszone schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy i związane z nimi rynny, rury spustowe, na odległość nie większą niż 4 m,
 - b) wiatrołapy, rampy, balkony, okapy, pozostałe zadaszenia, rynny i rury spustowe, na odległość nie większą niż 2 m,
 - c) portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, żaluzje itp. elementy wystroju elewacji, na odległość nie większą niż 1 m,
 - d) części obiektów znajdujące się pod powierzchnią terenu, studnie okienne;
- 5) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz objekty 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;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, 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 edukacji lub usług sportu i rekreacji lub niesklasyfikowany, oznaczony symbolem UE-US-N;
- 2) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
- 3) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDR.

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.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, w tym z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) sytuowanie budynków od granicy (konturu) lasu, położonego poza obszarem planu i przylegającego do jego granic, z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) dopuszcza się przy rozbudowie lub nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, stosowanie innych niż określone ustaleniami szczegółowymi, ale nawiązujących do tego istniejącego budynku: kolorystyki elewacji, rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego;
- 4) zakazuje się lokalizowania od strony Al. Kard. Wyszyńskiego w odległości mniejszej niż 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych w formie wolno stojącej lub w formie dobudowanej do budynku usługowego;
- 5) 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) cały obszar planu położony jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”;
- 2) w obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym Uchwała Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza i Jeziora Augustowskie" (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 2117 z późn. zm.);
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 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 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych oraz lokalizowanych w pasach drogowych);
- 7) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dopuszczalnych poziomów hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zanieczyszczeniami powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Cały obszar planu położony jest na terenie Kanału Augustowskiego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 9.02.1979 r. l.dz. KL.WKZ-534/5/d/79, uznanego pomnikiem historii na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Kanał Augustowski” (Dz. U. Nr 86 poz. 572).

2. Wszelkie prace i roboty budowlane na obszarze planu mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia przewidziane dla strefy „B” ochrony uzdrowiskowej wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Statutu Uzdrowiska Augustów oraz przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 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 scalenia 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 infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem IE.

Rozdział 8.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 10. 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 infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem IE.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem KDR stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym oraz zapewnia poprzez istniejące zjazdy 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 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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;
 - b) 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 na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 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,
 - 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 i bezprzewodowych,
 - 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 – 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 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 KDR oraz IE, z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.
 3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem UE-US-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.

Rozdział 11.

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

§ 13. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) w budynkach usługowych należy zaprojektować ukrycia jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu np. garaże podziemne, piwnice itp.; zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;

2) na terenie objętym możliwością lokalizowania budynków usługowych, w przypadku realizacji budynków usługowych bez podpiwniczenia, należy wyznaczyć rezerwę gruntu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;

3) należy uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od budynków usługowych;

4) zabezpieczenie alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń – przyjmując promień słyszalności syreny min. 300m;

5) uzgadnianie projektów budowlanych w zakresie uwzględnienia wymagań ochrony ludności (obrony cywilnej), o których mowa w pkt 1, 2, 3, 4 – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Zarządzeniem Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 roku w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny.

Rozdział 12. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Wyznacza się teren **usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub niesklasyfikowany** oznaczony w części graficznej planu symbolem **UE-US-N**.

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

| | |
|---|--|
| 1) przeznaczenie terenu: | a) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się zabudowę z zakresu zamieszkania zbiorowego przeznaczoną do okresowego pobytu ludzi: internat, schronisko młodzieżowe, dom wycieczkowy lub wypoczynkowy dla dzieci i młodzieży, |
| 2) przeznaczenie uzupełniające: | a) teren usług nauki lub usług kultury i rozrywki lub niesklasyfikowany, b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się: – zabudowę z zakresu zamieszkania zbiorowego przeznaczoną do okresowego pobytu ludzi: dom studencki, hostel, schronisko, dom wycieczkowy lub wypoczynkowy, – sieci infrastruktury technicznej |
| 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) maksymalna udział powierzchni zabudowy: | 60% |
| b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: | 15% |
| c) nadziemna intensywność zabudowy: | – minimalna: 0,001, – maksymalna: 2,4 |
| d) maksymalna wysokość zabudowy: | – stacje transformatorowe kontenerowe lub w formie budynków – 5 m, – budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze: 10 m, – pozostała zabudowa: 20 m |
| e) elewacje: | – zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych i trapezowych, |

| | |
|--|---|
| | – zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, |
| 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 - w tym w formie płyt warstwowych, – szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, – dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, świetlików, 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 - ustalenie nie dotyczy dachów płaskich, dachów zielonych, świetlików, 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 |
| 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych: | z przylegającej istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego, z zachowaniem przepisów odrębnych |
| 5) wymagania w zakresie miejsc do parkowania: | |
| a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: | – 1 stanowisko postojowe na 100 m ² powierzchni obiektów usługowych, ale nie mniej niż 2 stanowiska, – do powierzchni obiektów usługowych, o których mowa w tiret 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: | – 4% 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 |
| 6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: | |
| a) minimalna szerokość frontu działki: | 15 m |
| b) minimalna powierzchnia działki: | 400 m ² |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi: | od 80° do 100° |
| 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: | 400 m ² |
| 8) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu: | w zależności od zrealizowanej funkcji: – tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego |
| 9) stawka procentowa: | 30% |

§ 15. 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 |
| 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: | |
| a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: | 90% |
| b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: | 5% |
| c) nadziemna intensywność zabudowy: | – minimalna: 0,04, – maksymalna: 0,9 |
| d) maksymalna wysokość zabudowy: | 5 m |
| e) elewacje: | – zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych i trapezowych, – zakazuje się stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, |
| f) typ dachów: | – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe |

| | |
|---|---|
| g) kąt nachylenia głównych połąci 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 - w tym w formie płyt warstwowych, – szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych, – dopuszcza się inne rodzaje pokryć 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, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca, |
| 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych: | z przylegającej istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego poprzez teren oznaczony symbolem UE-US-N, z zachowaniem 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: | 30 m ² |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi: | od 80° do 100° |
| 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: | 30 m ² |
| 8) stawka procentowa: | 30% |

§ 16. 1. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KDR**.

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

| | |
|---|---|
| 1) przeznaczenie terenu: | teren drogi głównej ruchu przyspieszonego |
| 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 lub wiatru, – sieci infrastruktury technicznej |
| 3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: | |

| | |
|--|---|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających: | zmienna, od 28,31 m do 29 m, zgodnie z częścią graficzną planu, |
| 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 należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, – realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi |
| 5) stawka procentowa: | 30% |

Rozdział 13.

Postanowienia końcowe

§ 20. 1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXXV/327/06 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Zarzecze II” dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzecze” oraz „Osiedle Przylesie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 178 z dn. 01.07.2006 r. poz. 1661).

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 2024 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanego "Augustowskie Centrum Edukacyjne"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) w związku z art. 8i ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ww. ustawy, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, poz. 1113, poz. 1501, poz. 1506, poz. 1719, poz. 1890, poz. 1688, poz. 1906 i poz. 2029), a także w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdza się, że do projektu **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanego "Augustowskie Centrum Edukacyjne"** poddanego konsultacjom społecznym w okresie od do z prawem składania uwag do, nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanym "Augustowskie Centrum Edukacyjne" 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 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanym "Augustowskie Centrum Edukacyjne", 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 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.xades

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwanego "Augustowskie Centrum Edukacyjne": 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.