

**Projekt**

z dnia 18 lipca 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**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) 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 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:

- 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 połączeń 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 obiekty budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w szczególności: garaże, budynki gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, parkingi;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, planowane przeznaczenie terenu, o charakterze uzupełniającym, realizowane z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym suma powierzchni użytkowych o przeznaczeniu uzupełniającym wszystkich budynków na działce budowlanej nie może być większa niż 40% sumy powierzchni użytkowych wszystkich budynków na działce budowlanej, zaś powierzchnia terenu zagospodarowanego zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni terenu zagospodarowanego na działce budowlanej;
- 8) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, 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:

<b>1) przeznaczenie terenu:</b>	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
<b>2) przeznaczenie uzupełniające:</b>	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
<b>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych, ale nie mniej niż 2 stanowiska,</li> <li>– 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,</li> <li>– wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej</li> </ul>
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, ale nie mniej niż 1 stanowisko,</li> <li>– wynikające z obliczeń ułamki liczby stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,</li> </ul>
c) sposób realizacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją,</li> <li>– realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi</li> </ul>
6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki:	15 m
b) minimalna powierzchnia działki:	400 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
8) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:	<p>w zależności od zrealizowanej funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</li> <li>– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego</li> </ul>
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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren niesklasyfikowany,</li> <li>b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej</li> </ul>
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki	

<b>zagospodarowania terenu:</b>	
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 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 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
<b>4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:</b>	z przylegającej istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego poprzez teren oznaczony symbolem UE-US-N, z zachowaniem przepisów odrębnych
<b>5) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>	nie ustala się
<b>6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) minimalna szerokość frontu działki:	4 m
b) minimalna powierzchnia działki:	30 m <sup>2</sup>
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°
<b>7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>8) stawka procentowa:</b>	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) <b>przeznaczenie terenu:</b>	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
2) <b>przeznaczenie uzupełniające:</b>	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
<b>3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>	
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
<b>4) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>	
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
<b>5) stawka procentowa:</b>	30%

### **Rozdział 13.**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 17. 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

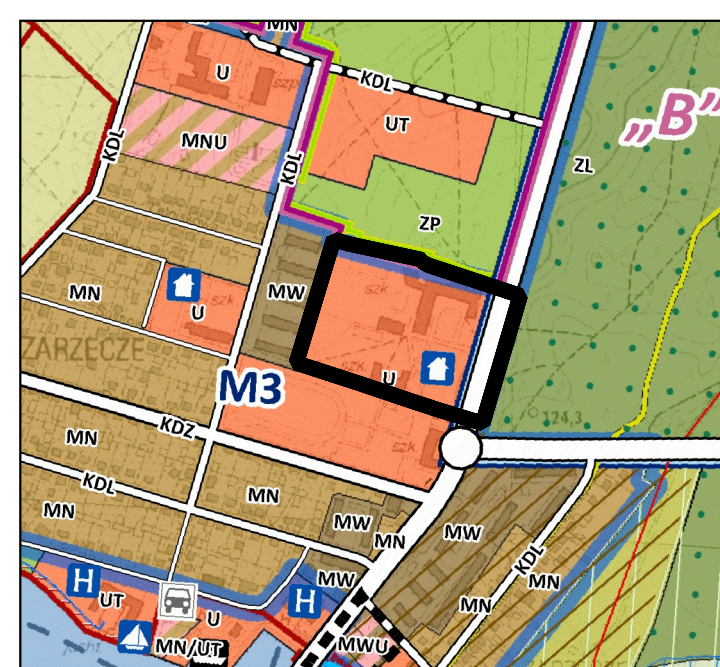
**Dariusz Ostapowicz**





# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części Al. Kard. Wyszyńskiego, zwany "Augustowskie Centrum Edukacyjne"

## Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



- U - tereny zabudowy usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ZP - tereny zieleni parkowej
- ZL - tereny lasów i zadrzewień
- drogi główne ruchu przyspieszonego KDGP (istniejące)
- drogi zbiorcze KDZ (istniejące)
- drogi lokalne KDL (projektowane)
- granice stref polityki przestrzennej wraz z oznaczeniem szkoły

### Oznaczenia graficzne

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

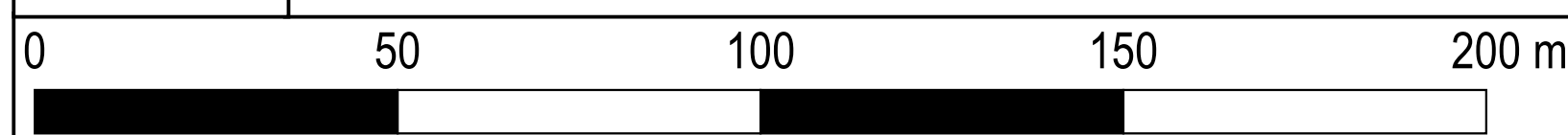
### Przeznaczenia terenów:

- teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub niesklasyfikowany
- teren elektroenergetyki
- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego

Opracowanie sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w postaci elektronicznej pobranej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Augustowskiego. Licencja nr GK.6642.1.345.2024\_2001\_P wydana w dniu 30/04/2024 przez Powiat Augustowski.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.

skala 1:1 000





Załącznik Nr 2 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) 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 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik3.xml

**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.**