

**UCHWAŁA NR XVI/171/25**  
**RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 25 września 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z Uchwałą Nr V/71/24 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 12 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego), stwierdzając, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/324/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 maja 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/402/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2 września 2021 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne w zakresie określonym w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik nr 3.
4. W granicach planu nie występują i nie wskazuje się obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

5. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) udokumentowane złoża kopalin.

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

7. 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, hal namiotowych oraz innych obiektów namiotowych trwale związanych z gruntem, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
  - a) sytuowane od strony drogi oznaczonej symbolem KDD portiernie, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków o maksymalnej wysokości do 5 m,
  - b) stację transformatorową na terenie oznaczonym symbolem IE,
  - c) portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, żaluzje itp. elementy wystroju elewacji, na odległość nie większą niż 1 m,
  - d) wiatrołapy, zadaszenia, okapy, rynny, rury spustowe, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, tarasy, balkony, na odległość nie większą niż 2 m,
  - e) części obiektów znajdujące się pod powierzchnią terenu, studnie okienne;
- 5) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w szczególności: garaże, budynki gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, parkingi;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, planowane przeznaczenie terenu, o charakterze uzupełniającym, realizowane z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym suma powierzchni użytkowych o przeznaczeniu uzupełniającym wszystkich budynków na działce budowlanej nie może być większa niż 40% sumy powierzchni użytkowych wszystkich budynków na działce budowlanej, zaś powierzchnia terenu zagospodarowanego zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni terenu zagospodarowanego na działce budowlanej;
- 8) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku ich braku zgodnie z ogólnym znaczeniem słownikowym.

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

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

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

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

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

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

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

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu**

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

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, 42, 43, 44, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071, z 2023 r. poz. 1724);
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakazuje się lokalizowania mikroinstalacji:
  - a) w formie wolnostojących wież wiatrakowych, w odległości mniejszej niż: półtorakrotność wysokości wieży wraz z wirnikiem (liczonej od najniższej do najwyższej położonego nad poziomem terenu punktu wiatraka) od granicy działki budowlanej, na której zostaną zrealizowane;
  - b) w formie wiatraków, zamontowanych na budynkach lub innych obiektach budowlanych, o wysokości przekraczającej 4 m (liczonej od najniższej do najwyższej położonego nad budynkiem lub innym obiektem budowlanym punktu wiatraka w miejscu jego montażu);
  - c) w formie biogazowni wywarzających energię z biopłynów lub biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 4) urządzenia fotowoltaiczne należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapobiegających oślepianiu użytkowników istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;
- 5) zakazuje się składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;

- 6) w zakresie kształtowania zieleni ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 10 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów zadaszonych oraz lokalizowanych w pasach drogowych);
- 7) wszelkie prace i roboty budowlane dotyczące urządzeń wodnych należy prowadzić na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego;
- 8) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dopuszczalnych poziomów hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zanieczyszczeniami powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

2. W przypadku wszczęcia procedury 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 sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem IE.

## **Rozdział 6.**

### **Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych**

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

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

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

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz systemu parkowania**

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

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

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

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

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia z ujęć indywidualnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - b) minimalną średnicę sieciowego przewodu wodociągowego na DN 90 mm,
  - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków istniejącą lub projektowaną miejską siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b, c,
  - b) dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie i utylizacja ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu kanalizacji sanitarnej: DN 63 mm dla kanalizacji tłocznej, DN 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do systemu rowów odwadniających, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) parametry projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych, rowów odwadniających, o których mowa w lit. a, b powinny uwzględniać możliwość występowania deszczów nawałnych, okresowych podtopień i zabezpieczać przed ich skutkami, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu kanalizacji deszczowej: DN 90 mm dla kanalizacji tłocznej, DN 250 mm dla kanalizacji grawitacyjnej,
  - e) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub źródeł indywidualnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - b) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;
- 5) w zakresie telekomunikacji i teletechniki ustala się:
  - a) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej i teletechnicznej z istniejących lub projektowanych sieci przewodowych lub bezprzewodowych,
  - b) nowe przewodowe sieci telekomunikacyjne i teletechniczne należy realizować wyłącznie jako podziemne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,
  - b) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu gazowego na DN 63mm,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu – w szczególności podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z dopuszczeniem zasilania z projektowanej sieci ciepłowniczej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

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

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe**

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

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

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) <b>przeznaczenie terenu:</b>                                                                | a) teren usług lub produkcji lub niesklasyfikowany,<br>b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się:<br>– bazy z zakresu usług transportowych lub budowlanych,<br>– stacje demontażu pojazdów, łodzi i innych urządzeń pływających,<br>– magazyny energii,<br>– centra danych,<br>– zabudowę z zakresu zamieszkania zbiorowego przeznaczoną do okresowego pobytu ludzi: hotel, motel, hostel, hotel pracowniczy; |
| 2) <b>wykluczenia klas przeznaczenia terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1:</b> | a) z przeznaczenia "teren usług" wyklucza się klasy: "teren usług handlu wielkopowierzchniowego", "teren usług turystyki", "teren usług zdrowia i pomocy społecznej", "teren usług edukacji", "teren usług kultury i rozrywki", "teren usług kultu religijnego",<br>b) z przeznaczenia "teren produkcji" wyklucza się klasy: „teren elektrowni wiatrowej”, „teren przemysłu portowego”;                                         |
| 3) <b>przeznaczenie uzupełniające:</b>                                                         | a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany,<br>b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się:<br>– przykładowe instytucje opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, przykładowe przedszkola,<br>– urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia aerothermalna,                                                                    |

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | geotermalna, w tym realizowane w formie instalacji zasilającej zabudowę,<br>– sieci infrastruktury technicznej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:                                      | 65%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:                           | 10%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| c) nadziemna intensywność zabudowy:                                             | – minimalna: 0,0,<br>– maksymalna: 2,6,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| d) maksymalna wysokość zabudowy:                                                | – stacje transformatorowe kontenerowe lub w formie budynków – 5 m,<br>– budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze: 8 m,<br>– pozostała zabudowa: 20 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| e) elewacje:                                                                    | – zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych i trapezowych o profilu wyższym niż 15 mm,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| f) typ dachów:                                                                  | płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, lub oparte na linii krzywizny, w tym łukowe,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:                                    | – dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe: od 12° do 45°,<br>– dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| h) rodzaj pokrycia dachu:                                                       | – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa,<br>– blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa,<br>– płyty warstwowe o profilach zewnętrznych wymienionych w tiret drugie,<br>– szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych,<br>– gont,<br>– dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, obiektów namiotowych oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,<br>– dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych tj. porośniętych roślinnością lub urządzonych w formie ogrodu, |
| i) kolorystyka pokrycia dachu:                                                  | kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, zielony, szary, grafitowy, biały, stalowy - wymienione kolory nie dotyczą pokryć dachów płaskich, dachów zielonych, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,                                                                                                                                                                                                                                                        |
| j) nieprzekraczalne linie zabudowy:                                             | zgodnie z częścią graficzną planu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:</b>                            | – z istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,<br>– z położonej poza obszarem planu i przylegającej do jego granic istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga wojewódzka nr 665) poprzez projektowaną jezdnię dodatkową lub istniejące zjazdy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>6) wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:              | – produkcja, bazy z zakresu usług transportowych lub budowlanych, stacje demontażu pojazdów, łodzi i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                  | <p>innych urządzeń pływających, magazyny energii, centra danych, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak energia aerothermalna, geothermalna inne niż zasilające zabudowę: 15 stanowisk postojowych na każde 100 osób zatrudnionych,</p> <p>– pozostałe usługi (w tym zabudowa z zakresu zamieszkania zbiorowego przeznaczona do okresowego pobytu ludzi, przykładowe instytucje opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, przykładowe przedszkola): 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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,</p> <p>– realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>7) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:</b>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| a) minimalna szerokość frontu działki:                                                                           | 30 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| b) minimalna powierzchnia działki:                                                                               | 2000 m <sup>2</sup> ,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:                                | od 50° do 130°;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>                                          | 2000 m <sup>2</sup> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>9) klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:</b>                                          | <p>w zależności od zrealizowanej funkcji:</p> <p>– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</p> <p>– tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,</p> <p>– tereny szpitali w miastach,</p> <p>– tereny domów opieki społecznej,</p> <p>– tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>10) stawka procentowa:</b>                                                                                    | 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

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

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

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) <b>przeznaczenie terenu:</b>                                                      | teren elektroenergetyki;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2) <b>przeznaczenie uzupełniające:</b>                                               | a) teren niesklasyfikowany,<br>b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej z zakresu przesyłu i dystrybucji wody, energii cieplnej, gazu, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz zapewnienia łączności i przesyłu danych;                                                                                                                                                                     |
| 3) <b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:                                           | 80%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:                                | 5%,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| c) nadziemna intensywność zabudowy:                                                  | – minimalna: 0,0,<br>– maksymalna: 0,8,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| d) maksymalna wysokość zabudowy:                                                     | 5 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| e) elewacje:                                                                         | – zakazuje się stosowania okładzin z blach falistych i trapezowych o profilu wyższym niż 15 mm,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| f) typ dachów:                                                                       | płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:                                         | – dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe: od 12° do 45°,<br>– dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| h) rodzaj pokrycia dachu:                                                            | – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa,<br>– blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa,<br>– płyty warstwowe o profilach zewnętrznych wymienionych w tiret drugie,<br>– 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, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca;                                                                                                                                                                                             |
| 4) <b>obsługa komunikacyjna działek budowlanych:</b>                                 | – z istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD za pośrednictwem terenu oznaczonego symbolem U-P-N, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,<br>– z położonej poza obszarem planu i przylegającej do jego granic istniejącej drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga wojewódzka nr 665) poprzez projektowaną jezdnię dodatkową lub poprzez istniejące zjazdy za pośrednictwem terenu oznaczonego symbolem U-P-N, z uwzględnieniem przepisów odrębnych; |
| 5) <b>wymagania w zakresie miejsc do parkowania:</b>                                 | nie ustala się;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6) <b>parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a) minimalna szerokość frontu działki:                                               | 4 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| b) minimalna powierzchnia działki:                                                   | 20 m <sup>2</sup> ,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi: | od 50° do 130°;     |
| 7) <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:</b>           | 20 m <sup>2</sup> ; |
| 8) <b>stawka procentowa:</b>                                                      | 1%.                 |

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

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

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) <b>przeznaczenie terenu:</b>                                                                                  | teren drogi dojazdowej;                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2) <b>przeznaczenie uzupełniające:</b>                                                                           | a) teren niesklasyfikowany,<br>b) w ramach przeznaczenia niesklasyfikowanego dopuszcza się:<br>– urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem do mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca,<br>– sieci infrastruktury technicznej; |
| 3) <b>zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a) szerokość w liniach rozgraniczających:                                                                        | 15 m,                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b) maksymalna wysokość zabudowy:                                                                                 | 12 m,                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c) pozostałe zasady:                                                                                             | realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;                                                                                                                                                                   |
| 4) <b>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, stacje ładowania pojazdów lub punkty ładowania należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;                                                                                                                                                    |
| 5) <b>stawka procentowa:</b>                                                                                     | 1%.                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Rozdział 11. Postanowienia końcowe

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

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

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Augustowie

**Adam Wysocki**



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

**Oznaczenia graficzne:**

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

**Przeznaczenia terenów:**

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

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

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

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

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

farma fotowoltaiczna

skala 1:1 000

0 50 100 150 200 250 m

Opracowanie sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w postaci elektronicznej pobranej z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Augustowskiego. Licencja nr GK.6642.1.847.2024\_2001\_P wydana w dniu 26.09.2024 r. przez Powiat Augustowski.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/171/25

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 25 września 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Miasto Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określają uchwalone przez Radę Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/171/25

Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 25 września 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego): lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.**

**Dane przestrzenne ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę powyżej.**



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

|                         |                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Typ dokumentu           | Uchwała                                                                                                                                                                                       |
| Numer dokumentu         | XVI/171/25                                                                                                                                                                                    |
| Data dokumentu          | 2025-09-25                                                                                                                                                                                    |
| Organ wydający          | Rada Miejska w Augustowie                                                                                                                                                                     |
| Przedmiot regulacji     | w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenu położonego w rejonie części ulicy Usługowej i drogi wojewódzkiej nr 665 (ul. Wojska Polskiego) |
| Identyfikator dokumentu | 828BA08E-90BB-4265-941E-736C326B9904                                                                                                                                                          |

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

|                       |                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Podpis:</b>        |                                                                                 |
| Sygnatura             | Signature-977534321                                                             |
| Numer seryjny         | 54FE2B7C3C3AEAC349B4653A4786EDC79682A9A1                                        |
| Osoba podpisująca     | Adam Wysocki                                                                    |
| Kraj                  | PL                                                                              |
| Data złożenia podpisu | 25.09.2025 13:03:00                                                             |
| Zakres podpisu        | Podpis całego dokumentu                                                         |
| Wystawca certyfikatu  | VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL |