DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 21 listopada 2012 r.

Poz. 3489

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 2012-11-21 12:17:29

UCHWAŁA NR XVIII/138/12
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Mazurska – rozdzielnia prądu"

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) i Uchwały Nr XXXVI/232/09 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 10 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Mazurska – rozdzielnia prądu", Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwany „Mazurska – rozdzielnia prądu", zwany dalej planem.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje obszar, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 40 ha.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żadna część budynku, z wyjątkiem: schodów, ramp, wykuszy, nadwieszeń i zadaszeń, na nie więcej niż 1,30 m, podjazdów dla niepełnosprawnych; wyjątek nie dotyczy linii zabudowy wyznaczonych od dróg krajowych; linia ta nie obowiązuje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) teren – oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przypisane ustalenia w niniejszej uchwale;

3) szyld – za szyld uważa się jedno lub dwustronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy bądź informacje o rodzaju prowadzonej działalności;

4) reklama – za reklamę uważa się płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje, w tym ekrany LED, związane z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez, nie będące szyldami;

5) dostępność komunikacyjna – oznacza to zapewnienie zjazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej na działkę.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć kolejno, zgodnie z:

1) ogólnie obowiązującymi przepisami prawa,

2) Polskimi Normami,

3) zgodnie z ich ogólnym znaczeniem słownikowym.

§ 3. Plan określa następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;

2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem UMN;

3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;

4) teren głównego punktu zasilania oznaczony symbolem EE;

5) teren węzła drogi krajowej oznaczony symbolem KS;

6) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP;

7) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL;

8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD;

9) teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1) granice terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;

5) oznaczenia terenów składające się z liczb, liter, które określają:

a) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenia cyfrowe,

b) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe jak w § 3,

c) szerokość pasa drogowego – dla terenów dróg;

6) granice oddziaływania linii elektroenergetycznych i osie przewodów.

2. Następujące oznaczenia stanowią treść informacyjną planu:

1) linie proponowanych podziałów geodezyjnych.

§ 5. Określa się zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

b) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację wolnostojących szyldów,

c) zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg,

d) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów w polach widoczności pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi krajowej a liniami zabudowy,

e) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz lokalizacji reklam,

f) szyldy i reklamy montowane na budynkach sytuować poniżej pasa okiennego pierwszego piętra i powyżej górnej krawędzi otworów okiennych parteru,

g) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam oraz szyldów i reklam emitujących pulsujące światło,

h) reklamy i znaki graficzne, umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy, pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą emitować światła i nie będą wykraczać poza ich obrys,

i) dopuszcza się umieszczanie okazjonalnych reklam w formie bannerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami, na okres nie dłuższy niż 21 dni;

2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych, o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych, przy granicy działki budowlanej oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem linii zabudowy;

3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną;

4) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 3 musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się zabudowę działek geodezyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu, nie spełniających określonych w planie, minimalnych wymiarów działek budowlanych;

6) przy podziałach nieruchomości, obowiązują parametry i zasady określone w § 10 pkt 2 uchwały.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) tereny objęte opracowaniem są położone poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska dotyczącymi norm hałasu, przeznaczenie terenu oznaczone symbolem:

a) MN, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) UMN, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową;

3) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane;

2) w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne, postępowanie określają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 9. Określa się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) na obszarze planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające ze Statutu Uzdrowiska Augustów i przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk;

2) zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Augustów teren objęty planem zlokalizowany jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej.

§ 10. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) plan nie wyznacza terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości;

2) w przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, na wniosek właścicieli terenu, obowiązują następujące zasady:

a) powierzchnia wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN, nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b) powierzchnia wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami U, UMN nie może być mniejsza niż 2000 m²,

c) nie ustala się minimalnej powierzchni działek wydzielanych na terenach oznaczonych pozostałymi symbolami,

d) front działki nie może być mniejszy niż 19,0 m,

e) działki wydzielać prostopadle do drogi, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadkach gdy wydzielenie takie nie jest możliwe,

f) dla działek zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem MN, których powierzchnia wynosi od 2000 m² do 3000 m², dopuszcza się podział na dwie działki o równej powierzchni;

g) dla działek zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem MN, których powierzchnia, w wyniku wydzielenia terenu pod inwestycje celu publicznego bądź drogi wewnętrzne po uchwaleniu planu, wyniesie od 2000 m² do 3000 m², dopuszcza się podział na dwie działki o równej powierzchni,

h) dla działek zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem MN, których powierzchnia w wyniku wydzielenia terenu pod inwestycje celu publicznego bądź drogi wewnętrzne po uchwaleniu planu, wyniesie od 3000 m² do 4500 m², dopuszcza się podział na trzy działki o równej powierzchni,

i) parametry podziałów nie obowiązują dla działek wydzielanych w całości pod drogi,

j) przy wydzielaniu działek geodezyjnych pod lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, dopuszcza się działki o dowolnej powierzchni i froncie.

§ 11. Określa się zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawowy układ komunikacyjny, realizowany poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, lokalnej i głównej ruchu przyspieszonego, wspomagany przez drogi wewnętrzne;

2) pozostałe zasady dotyczące systemów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych;

3) ustala się następujące wskaźniki do określania obowiązującej liczby miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, zapewnione na terenie działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny,

b) dla zabudowy usługowej – 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej, zapewnione na terenie działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej;

5) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się docelowo nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;

6) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych z terenów dróg utwardzonych, kanalizacją deszczową,

b) odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na działkach budowlanych, do gruntu na terenie działki lub do kanalizacji deszczowej, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,

c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, z terenów innych niż drogi krajowe, do sieci odwodnienia drogi krajowej;

8) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

a) zasilenie w energię elektryczną zabudowy siecią podziemną niskiego napięcia ze stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami dysponenta sieci,

b) obowiązek przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, kolidujących z przyszłą zabudową;

9) w zakresie gospodarki cieplnej ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci zbiorczej,

b) do czasu budowy sieci dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

12) utrzymuje się istniejący na obszarze objętym planem, system rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem przebudowy i przykrycia rowów, pod warunkiem zachowania funkcjonowania systemu oraz za zgodą zarządcy sieci.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla poszczególnych terenów, równocześnie z ustaleniami ogólnymi, obowiązują ustalenia szczegółowe, określone w tabeli:

Symbol terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Ustalenia
1KS	1. Przeznaczenie – teren węzła drogi krajowej. 2. Teren stanowi rezerwę pod lokalizację węzła drogi krajowej nr 8 oraz drogi krajowej nr 16.
2U **3U**	1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych; 2) nie określa się formy dachu; 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej; 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 6) część terenów znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV – obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia; 7) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania. 3. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi 015KDW oraz drogi 08KDW.
4UMN	1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę kształtować jako wolno stojącą; 2) na istniejących w dniu wejścia w życie planu działkach, które posiadają front o szerokości mniejszej niż 19,0 m, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą; 3) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni zabudowy inwestycji; 4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; 5) parametry budynków gospodarczych i garażowych, towarzyszących zabudowie mieszkalnej: a) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych, na jednej działce budowlanej, nie może przekraczać 100 m², b) wysokość jedna kondygnacja nadziemna, c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, d) kolor pokrycia dachu identyczny jak w budynku mieszkalnym; 6) wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych; 7) nie określa się formy dachu; 8) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej; 9) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

Symbol terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Ustalenia
	10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 11) część terenu znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV – obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia; 12) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania. 3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 05KDD oraz z drogi 08KDW.
5U	1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych; 2) nie określa się formy dachu; 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej; 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 6) część terenu znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV – obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia, 7) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania. 3. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg 05KDD i 02KDL.
6MN **7MN** **8MN** **9MN**	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę kształtować jako wolno stojącą; 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, o pokryciach w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości; 4) parametry budynków gospodarczych i garażowych: a) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych, na jednej działce budowlanej, nie może przekraczać 100 m², b) wysokość jedna kondygnacja nadziemna, c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, d) kolor pokrycia dachu identyczny jak w budynku mieszkalnym; 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej; 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej; 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 8) część terenu 9MN znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 110kV– obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom wysokiego napięcia; 9) część terenu 6MN znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV – obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia; 10) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania. 3. Dostępność komunikacyjna terenu: 1) terenu 6MN z dróg 02KDL, 05KDD, 06KDD oraz 08KDW; 2) terenu 7MN z dróg 06KDD, 07KDD,08KDW oraz 012KDW; 3) terenu 8MN z dróg 06KDD, 07KDD, 012KDW, 013KDW; 4) terenu 9MN z dróg 02KDL, 06KDD, 07KDD, 013KDW.
10U	1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych; 2) nie określa się formy dachu; 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej; 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 3. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg 09KDD i 011KDD.
11EE	1.Przeznaczenie – teren głównego punktu zasilania. 2.Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi instalacji elektroenergetycznych. 3. Dostępność komunikacyjna z dróg 09KDD i 011KDD.
12MN	1.Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę kształtować jako wolno stojącą; 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, o pokryciach w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości; 4) parametry budynków gospodarczych i garażowych: a) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych, na jednej działce budowlanej, nie może przekraczać 100 m², b) wysokość jedna kondygnacja nadziemna, c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, d) kolor pokrycia dachu identyczny jak w budynku mieszkalnym; 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej; 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej; 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

Symbol terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Ustalenia
	8) część terenu znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV – obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia; 9) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania. 3. Dostępność komunikacyjna z dróg 03KDL i 09KDD.
13MN **14MN**	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę kształtować jako wolno stojącą; 2) na terenie 14MN, na istniejących w dniu wejścia w życie planu działkach, które posiadają front o szerokości mniejszej niż 20,0 m, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą; 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, o pokryciu w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości; 5) parametry budynków gospodarczych i garażowych: a) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych, na jednej działce budowlanej, nie może przekraczać 100 m², b) wysokość jedna kondygnacja nadziemna, c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, d) kolor pokrycia dachu identyczny jak w budynku mieszkalnym; 6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej; 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej; 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 9) część terenu 13MN znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 110kV– obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom wysokiego napięcia; 10) część terenów znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV – obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia; 11) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania; 3. Dostępność komunikacyjna: 1) terenu 13MN z dróg 03KDL, 04KDL i 014KDW; 2) terenu 14MN z dróg 03KDL, 04KDL, 010KDD i 014KDW.
15U **16U** **17U**	1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych; 2) nie określa się formy dachu; 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej; 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 6) część terenów 16U i 17U znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 110kV– obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom wysokiego napięcia; 7) część terenów 15U, 16U i 17U znajduje się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych 15kV – obiekty budowlane pod i w granicach oddziaływania linii należy budować zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, mogącej zagrażać liniom średniego napięcia; 8) po likwidacji lub przebudowie linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne, ustala się likwidację strefy oddziaływania. 3. Dostępność komunikacyjna: 1) terenu 15U z dróg 03KDL i 09KDD; 2) terenu 16U z dróg 02KDL i 03KDL; 3) terenu 17U z dróg 02KDL, 03KDL, 04KDL.
01KDGP	1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego. 2. Linie rozgraniczające obejmują fragment pasa drogowego drogi krajowej nr 16 o szerokości od 12,34 do 17,42 m. 3. Docelowe parametry – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.
02KDL	1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej. 2. Szerokość pasa drogowego 15,0 m. 3. Parametry jezdni – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
03KDL	1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej. 2. Szerokość pasa drogowego 20,0 m. 3. Parametry jezdni – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
04KDL	1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej. 2. Szerokość pasa drogowego 15,0 m. 3. Parametry jezdni – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
05KDD **06KDD** **07KDD**	1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. 2. Szerokości pasów drogowych: 1) dróg 05KDD i 06KDD 12,0 m; 2) drogi 07KDD 10,0 m. 3. Parametry jezdni – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
08KDW	1. Przeznaczenie – teren drogi dojazdowej wewnętrznej. 2. Szerokość pasa drogowego od 20,0 do 35,0 m.
09KDD	1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. 2. Szerokość pasa drogowego 16,0 m.

Symbol terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Ustalenia
	3. Parametry jezdni – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
010KDD	1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. 2.Linie rozgraniczające obejmują fragment pasa drogowego o szerokości od 3,86 do 4,09 m.
011KDD	1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. 2. Linie rozgraniczające obejmują wydzielony geodezyjnie pas drogowy o szerokości od 12,00 do 13,00 m. 3. Parametry jezdni – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
012KDW **013KDW** **014KDW** **015KDW**	1. Przeznaczenie – teren drogi dojazdowej wewnętrznej. 2. Szerokości pasów drogowych: 1) dróg 012-014KDW 10,0 m; 2) drogi 015KDW 12,0 m, z poszerzeniem na plac do zawracania. 3. Drogi mogą być realizowane jako ciągi pieszo-jezdne. 4. Zakaz realizacji zjazdu z terenu 1KS na drogę 015KDW.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 13. Określa się wysokość stawek procentowych służących naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami: KDW, KDD, KDL, KDGP, KS, EE;

2) 30 % dla pozostałych terenów objętych planem.

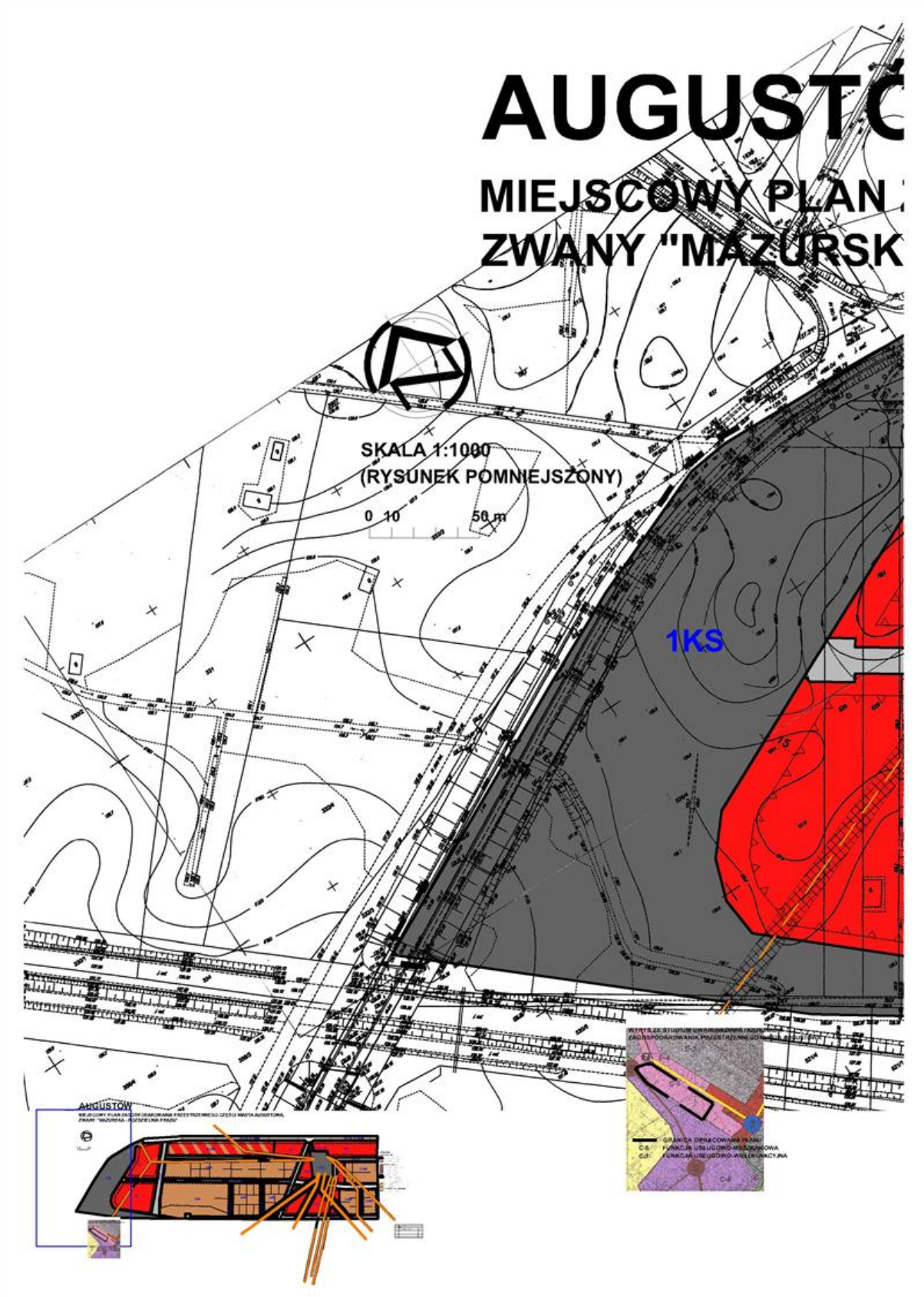
§ 14. W granicach niniejszego planu, tracą ważność Uchwały Rady Miejskiej w Augustowie: Nr XV/126/99 z dnia 30 grudnia 1999 r., Nr XXXVI/332/06 z dnia 30 czerwca 2006 r.

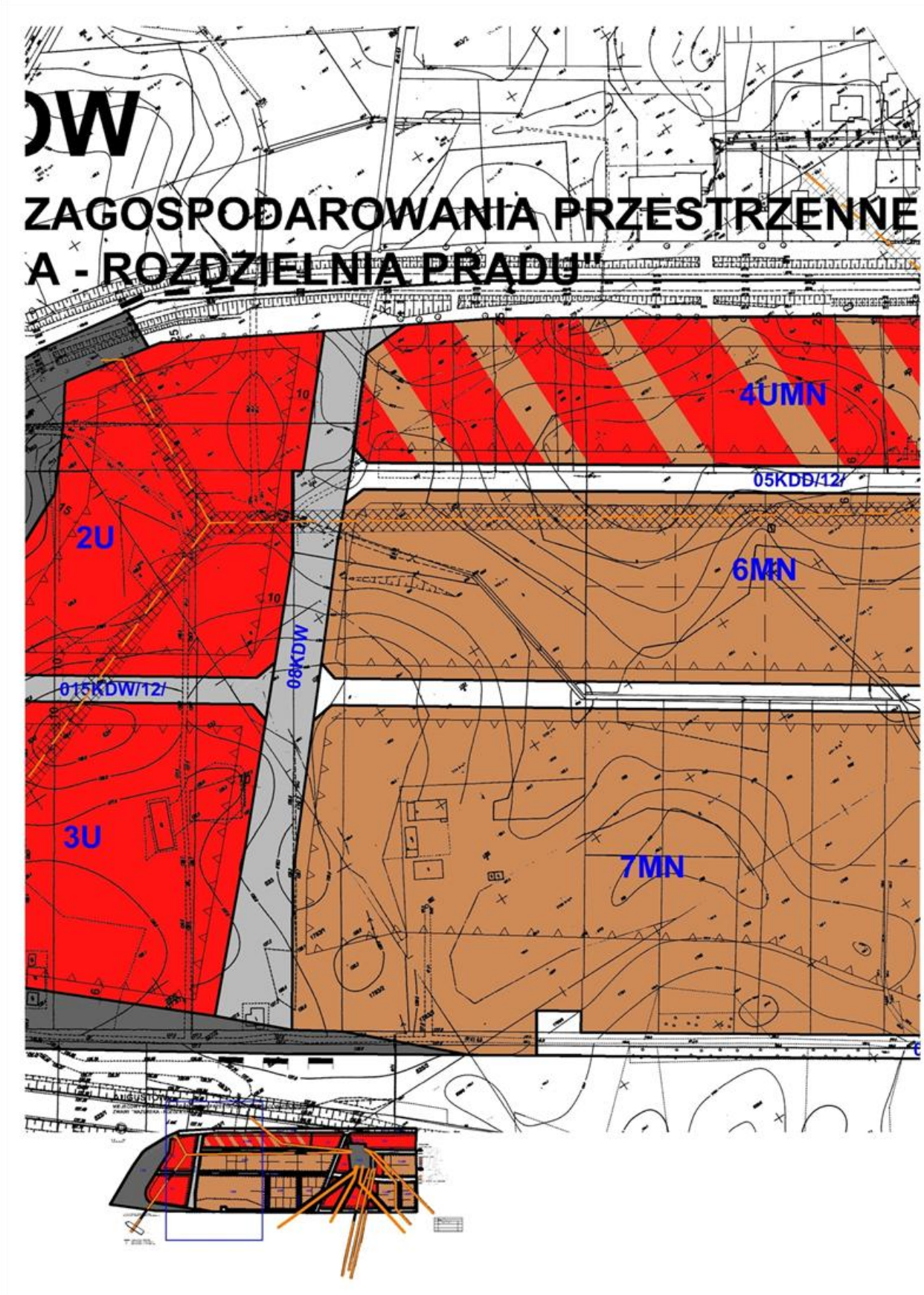
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

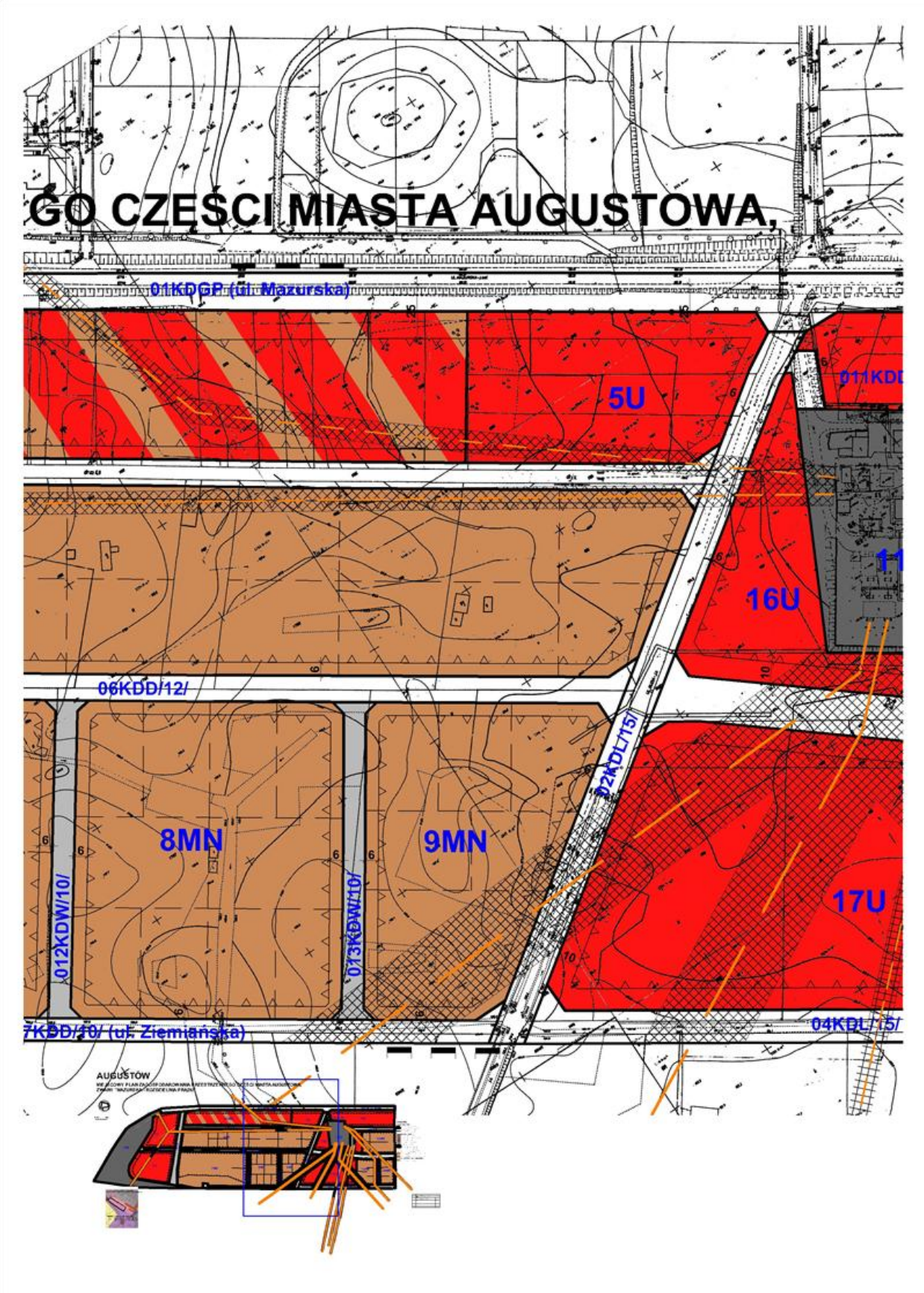
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

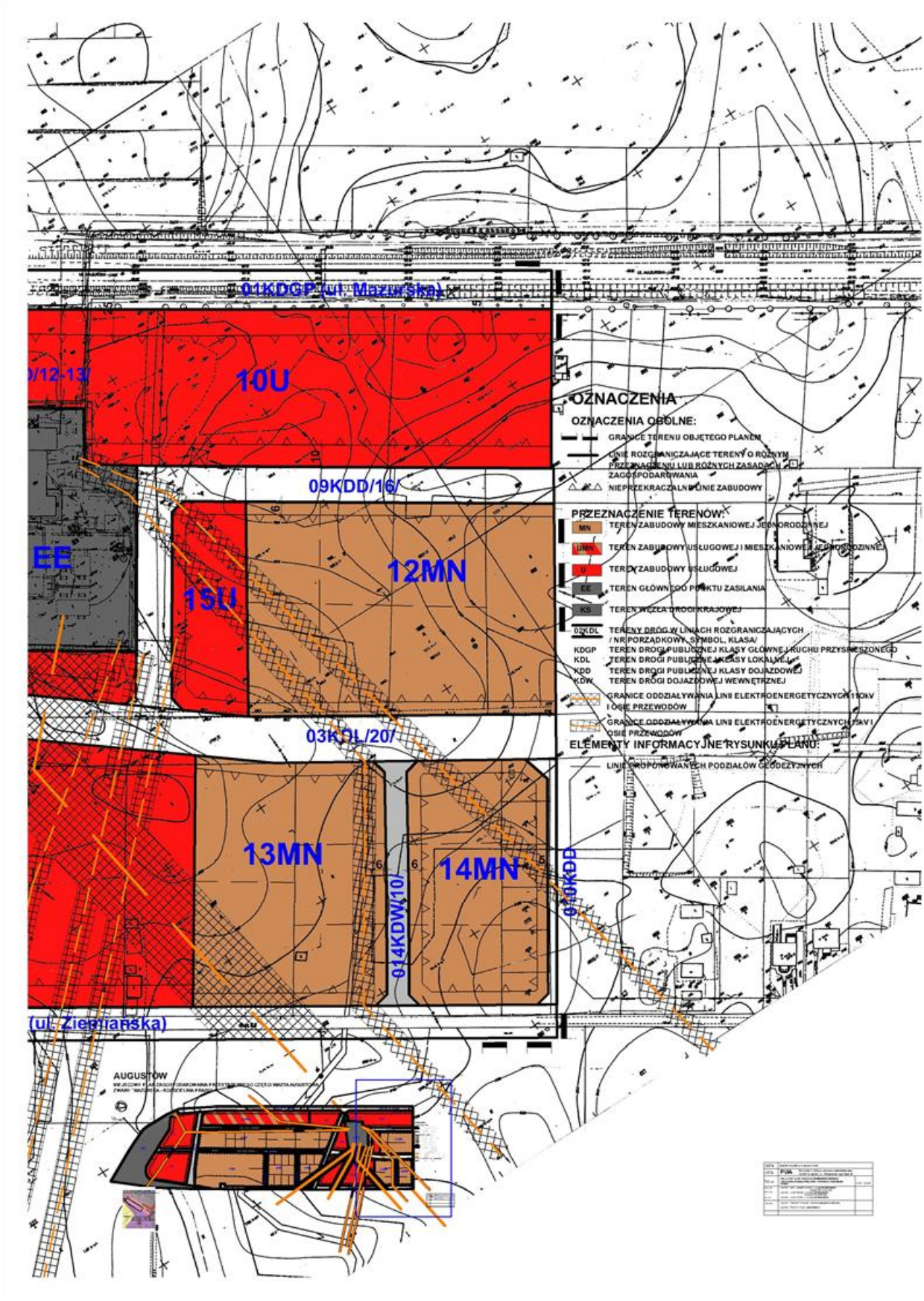
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Augustowie
Wiesław Jeruć

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/138/12
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 30 października 2012 r.




ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE
A - ROZDZIELNIA PRĄDU"
4UMN
05KDD/12/
2U
6MN
06KDW
015KDW/12/
3U
7MN


GO CZĘŚCI MIASTA AUGUSTOWA,
01KDGP (ul. Mazurska)
5U
011KDD
16U
06KDD/12/
02KDL/15/
8MN
9MN
17U
012KDW/10/
013KDW/10/
04KDL/15/
AUGUSTÓW


01KDGP (ul. Mazurska)
10U
09KDD/16/
12MN
15U
EE
03KDL/20/
13MN
14MN
014KDW/10/
09KDD
(ul. Ziemiańska)
AUGUSTÓW
OZNACZENIA
OZNACZENIA OGÓLNE:
GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
EE TEREN GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA
KS TEREN WĘZŁA DROGI KRAJOWEJ
03KDL TERENY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH / NR PORZĄDKOWY, SYMBOL, KLASA/
KDGP TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KDW TEREN DROGI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ
GRANICE ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV I OŚ PRZEWODÓW
GRANICE ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV I OŚ PRZEWODÓW
ELEMENTY INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU:
LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/138/12
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 30 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa, zwanego „Mazurska – rozdzielnia prądu", złożonych podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu - zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871)

Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały Nr……. z dnia …….		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
25.05.12	Henryk Nowak	Wnioskuje o zlikwidowanie drogi wewnętrznej i zmniejszenie powierzchni przeznaczonej pod usługi do 1675mkw przy jednoczesnym powiększeniu terenu pod budownictwo mieszkaniowe oraz o umożliwienie wydzielnia 4 działek pod budownictwo mieszkaniowe	1802	Działka przeznaczona jest częściowo pod zabudowę usługową 17U, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 13MN, drogę dojazdową wewnętrzną 014 KDW oraz pod drogę publiczną klasy lokalnej 04KDL	Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod usługi do 1675mkw przy jednoczesnym powiększeniu terenu pod budownictwo mieszkaniowe oraz w części dot. umożliwienia wydzielenia 4 działek pod budownictwo mieszkaniowe		Uwaga nieuwzględniona w części dot. zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod usługi do1675mkw przy jednoczesnym powiększeniu terenu pod budownictwo mieszkaniowe oraz w części dot. umożliwienia wydzielenia 4 działek pod budownictwo mieszkaniowe	Przeznaczenie części terenu usługowego 17U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niewskazane z uwagi na obecność napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV i ustanowionej strefy jej oddziaływania. Nieprzeznaczenie części terenu usługowego 17U pod zabudowę mieszkaniową uniemożliwia również wydzielenie 4 działek pod zabudowę mieszkaniową.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/138/12
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 30 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Augustowie rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy. Należą do nich m. in. zadania z zakresu infrastruktury technicznej, jak również infrastruktury komunikacyjnej, w pasach dróg publicznych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów wymienionych w pkt 1, będą finansowane ze środków własnych budżetu gminy oraz środków zewnętrznych (w tym dotacje Unii Europejskiej).

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Augustowie ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Mazurska – rozdzielnia prądu", jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr XXXVI/232/09 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 10 grudnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Mazurska – rozdzielnia prądu". Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest w zachodniej części miasta Augustowa, w pobliżu istniejącej rozdzielni prądu. Teren jest wydzielony od północy i zachodu ulicą Mazurską, którą biegnie droga krajowa numer 16, południową granicę opracowania stanowi ulica Ziemiańska, a od wschodu działki ewidencyjne numer 1962, 1805/1, 1805/2, 1805/3, 1805/4 i 1805/5. Powierzchnia powyższego terenu wynosi około 40 ha. Przystąpienie do sporządzenia planu uzasadnione było interesem społecznym właścicieli nieruchomości na obszarze opracowania. W latach 2008-2009 wpłynęły do tut. Urzędu cztery wnioski dotyczące zmiany ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru złożyli właściciele działek nr 1798, 1799/2, 1802, 1803/2, 1804, 1873/1, 1905. Wnioski dotyczyły zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości i przeznaczenia gruntów na cele budowlane. Kolejne wnioski wpłynęły w styczniu 2010 roku dla działek nr 533, 1778, 1802, 1803/1, 1803/2, 1873/2, 1909/1, 1909/2, 1916, 1917, w trakcie przeprowadzanej procedury sporządzenia projektu miejscowego planu. Dotyczyły one zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości i przeznaczenia gruntów na cele mieszkaniowo - usługowe. Realizacja planu umożliwi wprowadzenie zabudowy mieszkalnej i usługowej na obszarze opracowania. Miejscowy plan wyznacza wskaźniki zabudowy dla przyszłej zabudowy oraz dostosowuje układ komunikacyjny do przyszłego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi. Dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, uzyskując pozytywne uzgodnienia i opinie. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 10 kwietnia do 11 maja 2012 r., w ramach którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami w dniu 8 maja 2012 roku. W terminie określonym do składania uwag do projektu planu złożono 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Augustowa w dniu 15 czerwca 2012 roku. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia uzgodnień oraz ponownego wyłożenia projektu planu. Zgodnie z przepisami ustawy, Rada Miejska w Augustowie, uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa. Równolegle przeprowadzono procedurę zmiany studium, która miała na celu zmianę kierunku zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej C-4 na kierunek zabudowy mieszkalno - usługowej. Biorąc pod uwagę interes społeczny oraz przewidywany wzrost wpływów budżetowych z tytułu zmiany zagospodarowania terenu w wyniku poboru podatku od nieruchomości, Rada Miejska w Augustowie uznała zapisy i rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Mazurska – rozdzielnia prądu", za uzasadnione.