DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 listopada 2026 r.

Poz. 4297

Podpisany przez:
Krzysztof Stankiewicz
Data: 03.11.2026 14:02:33

UCHWAŁA NR XXVIII/294/26
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic Łącznej, Zakole i Żurawiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781, poz. 864 i poz. 912), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4, ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668 oraz z 2026 r. poz. 781) oraz Uchwałą Nr XXXII/354/2021 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic Łącznej, Zakole i Żurawiej, stwierdzając, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic Łącznej, Zakole i Żurawiej 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 terenów położonych w rejonie części ulic Łącznej, Zakole i Żurawiej, dalej nazywany planem, o powierzchni ok. 3,4 ha.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w zakresie określonym w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik nr 4.

4. W graniach planu nie występują:

1) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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 kopaliny.

5. W granicach planu nie występują i nie wskazuje się:

1) obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) przestrzeni publicznych.

6. W granicach planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej mniejszym niż 12°;

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:

a) stacje transformatorowe, przepompownie ścieków,

b) następujące elementy budynków:

- portfenetry, gzymsy, lizeny, pilastry, żaluzje itp. elementy wystroju elewacji, na odległość nie większą niż 1 m,

- wiatrołapy, zadaszenia, okapy, rynny, rury spustowe, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, tarasy, balkony na odległość nie większą niż 2 m,

- części obiektów znajdujące się pod powierzchnią terenu, studnie okienne;

4) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć:

a) obiekty budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem, przewidzianej zgodnie z przeznaczeniem terenu (w tym przeznaczeniem uzupełniającym) zabudowy lub zagospodarowania terenu, realizowane wyłącznie na potrzeby obsługi tej zabudowy lub zagospodarowania terenu, w szczególności: dojazdy, dojścia, parkingi, wiaty parkingowe, gospodarcze lub parkingowo - gospodarcze, garaże, budynki gospodarcze lub garażowo - gospodarcze;

b) urządzenia budowlane;

5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;

6) **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;

7) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci oraz urządzenia i inne obiekty budowlane z nimi związane, służące do: przesyłania i dystrybucji wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz zapewnienia łączności i przesyłu danych;

8) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub symbolem literowym wraz z numeracją;

10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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 na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiarowanie (w metrach);

5) przeznaczenia terenów wraz z symbolem literowym lub symbolem literowym wraz z numeracją.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole terenów określające przeznaczenie terenu:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych;

3) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

4) KDL - teren drogi publicznej lokalnej;

5) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej.

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 publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL, dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonego symbolem E, 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 uzupełniającym poszczególnych terenów i pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) na działkach istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż 500 m^2 w granicach terenu oznaczonego symbolem MN/U dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, remont, docieplenie części budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) dopuszcza się przy rozbudowie lub nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, stosowanie innych niż określone ustaleniami szczegółowymi, ale nawiązujących do budynku podlegającego rozbudowie lub nadbudowie: rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego oraz elewacji;

5) nakazuje się dostosowanie obiektów budowlanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

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

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem realizacji przedsięwzięć dotyczących sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizowania mikroinstalacji:

   a) w formie wolnostojących wież wiatrakowych, w odległości mniejszej niż: półtorakrotność wysokości wieży wraz z wirnikiem (liczonej od najniżej do najwyżej 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 3 m (liczonej od najniżej do najwyżej położonego nad budynkiem lub innym obiektem budowlanym punktu wiatraka w miejscu jego montażu),

   c) w formie biogazowni;

4) urządzenia fotowoltaiczne należy realizować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapobiegających oślepianiu użytkowników istniejących dróg publicznych wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych;

5) zakazuje się składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;

6) wszelkie prace i roboty budowlane dotyczące urządzeń wodnych należy prowadzić na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa wodnego oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

7) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dopuszczalnych poziomów hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz zanieczyszczeniami powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
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 E.

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.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

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

1) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL stanowią układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają 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:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia z ujęć indywidualnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

b) ustala się 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:

a) ustala się 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) ustala się odprowadzanie i utylizację 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:

a) ustala się 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 nawalnych, okresowych podtopień i zabezpieczać przed ich skutkami, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu kanalizacji deszczowej: DN 90 mm dla kanalizacji tłocznej, DN 200 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:

a) ustala się 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:

a) ustala się 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 :

a) ustala się zaopatrzenie z projektowanych sieci gazowych,

b) ustala się minimalną średnicę sieciowego przewodu gazowego na DN 63mm,

c) dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł gazu – 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 1KDD, 2KDD, 3KDD, KDL, E z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami MN oraz MN/U 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. Ustala się nakaz powiązania projektowanych sieci infrastruktury technicznej z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci kanalizacji deszczowej i ciepłowniczej.

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

Rozdział 9.
Szczególne 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 **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

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

1) **przeznaczenie terenu:**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **przeznaczenie uzupełniające:**	- usługi nieuciążliwe, - sieci infrastruktury technicznej;
3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	40 %
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	50 %
c) nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,01, - maksymalna: 1,2,
d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:	3
e) maksymalna wysokość zabudowy:	- dla budynków usługowych: 7 m, - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat: 4,5 m, - dla pozostałej zabudowy: 12m,
f) elewacje:	- tynkowane z zakazem stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, żółtych - zakaz, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy akcentów kolorystycznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku, - z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (kamień, cegła, drewno, ceramika), szkła, metalu, - z zastosowaniem okładzin HPL, włókno-cementowych, kompozytowych - na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku, - zakazuje się stosowania okładzin o profilu falistym lub trapezowym,
g) typ dachów:	- dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – dwuspadowe, wielospadowe, - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe: od 12° do 45°, - dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1,
i) rodzaj pokrycia dachu:	- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, - blachodachówka, blacha płaska, - dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, - dopuszcza się dla wiat: szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	- kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, zielony, szary, w tym grafitowy, - wymieniona kolorystyka nie dotyczy pokryć dachów płaskich, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących

	jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z rysunkiem planu,
l) pozostałe zasady:	- budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze należy lokalizować w głębi działki, z wyjątkiem budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
4) **obsługa komunikacyjna działek budowlanych:**	z terenu dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD oraz drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL;
5) **wymagania w zakresie miejsc do parkowania:**	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, - dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania na 150 m^2 powierzchni obiektów usługowych, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, - 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, - wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	- dla zabudowy usługowej - 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce, - wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
c) sposób realizacji:	- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, - realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
6) **parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**	
a) minimalna szerokość frontu działki:	20 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	600 m^2,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°;
7) **minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:**	600 m^2;
8) **klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:**	w zależności od zrealizowanej funkcji: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny mieszkaniowo-usługowe;
9) **stawka procentowa:**	30%.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**.

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

1) **przeznaczenie terenu:**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych;
2) **przeznaczenie uzupełniające:**	sieci infrastruktury technicznej;
3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	40 %
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	40 %
c) nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,01, - maksymalna: 1,2,
d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:	3
e) maksymalna wysokość zabudowy:	- dla budynków usługowych: 7 m, - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat: 4,5 m, - dla pozostałej zabudowy: 12m,
f) elewacje:	- tynkowane z zakazem stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, żółtych - zakaz, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy akcentów kolorystycznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku, - z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (kamień, cegła, drewno, ceramika), szkła, metalu, - z zastosowaniem okładzin HPL, włókno-cementowych, kompozytowych - na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku, - zakazuje się stosowania okładzin o profilu falistym lub trapezowym,
g) typ dachów:	- dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych – dwuspadowe, wielospadowe, - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe: od 12° do 45°, - dachy płaskie: zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1,
i) rodzaj pokrycia dachu:	- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, - blachodachówka, blacha płaska, - dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich, - dopuszcza się dla wiat: szkło, płyty poliwęglanowe lub pvc z wyjątkiem profili falistych oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca,
j) kolorystyka pokrycia dachu:	- kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, zielony, szary, w tym grafitowy, - wymieniona kolorystyka nie dotyczy pokryć dachów płaskich, bezbarwnych pokryć szklanych, poliwęglanowych lub pvc, pokryć stanowiących jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące

	energię słońca,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:	zgodnie z rysunkiem planu,
l) pozosatałe zasady:	- budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze należy lokalizować w głębi działki, z wyjątkiem budynków dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
4) **obsługa komunikacyjna działek budowlanych:**	z terenu dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD oraz drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL;
5) **wymagania w zakresie miejsc do parkowania:**	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, - dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania na 150 m^2 powierzchni obiektów usługowych, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, - 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, - wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:	- dla zabudowy usługowej - 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce, - wynikające z obliczeń ułamki liczby miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
c) sposób realizacji:	- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej na obszarze objętym inwestycją, - realizacja stacji ładowania pojazdów lub punktów ładowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
6) **parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:**	
a) minimalna szerokość frontu działki:	20 m,
b) minimalna powierzchnia działki:	600 m^2,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi:	od 80° do 100°;
7) **minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:**	600 m^2;
8) **klasyfikacja terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:**	w zależności od zrealizowanej funkcji: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny mieszkaniowo-usługowe;
9) **stawka procentowa:**	30%.

§ 14. 1. Wyznacza się teren **infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

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

1) **przeznaczenie terenu:**	teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
2) **przeznaczenie uzupełniające:**	sieci infrastruktury technicznej z zakresu przesyłania i dystrybucji wody, energii cieplnej, gazu, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz zapewnienia łączności i przesyłu danych;
3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**	
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:	90%,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	5%,
c) nadziemna intensywność zabudowy:	- minimalna: 0,0, - maksymalna: 0,9,
d) maksymalna wysokość zabudowy:	5m,
e) elewacje:	- tynkowane z zakazem stosowania kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, różowych, żółtych, - zakaz, o którym mowa w tiret pierwsze nie dotyczy akcentów kolorystycznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku, - z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (kamień, cegła, ceramika), szkła, metalu, - z zastosowaniem okładzin HPL, włóknocementowych, kompozytowych - na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni elewacji budynku, - zakazuje się stosowania okładzin o profilu falistym lub trapezowym,
f) typ dachów:	dwuspadowe, wielospadowe, płaskie,
g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:	- dachy dwuspadowe, wielospadowe od 12° do 45°, - dachy płaskie zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1,
h) rodzaj pokrycia dachu:	- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, - blachodachówka, blacha płaska, - dopuszcza się inne rodzaje pokryć dachowych dla dachów płaskich oraz pokrycia stanowiące jednocześnie kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne lub inne urządzenia wykorzystujące energię słońca;
4) **obsługa komunikacyjna działek budowlanych:**	z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL;
5) **wymagania w zakresie miejsc do parkowania:**	nie ustala się;
6) **stawka procentowa:**	1%.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny **drogi publicznej dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**	teren drogi publicznej dojazdowej;
2) **przeznaczenie uzupełniające:**	- sieci infrastruktury technicznej, - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem do mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca lub wiatru;
3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**	
a) szerokość w liniach rozgraniczających:	- droga oznaczona symbolem 1KDD – 12 m z

	lokalnym poszerzeniem, zgodnie z rysunkiem planu, - droga oznaczona symbolem 2KDD – zmienna, od 11,26 m do 12 m z lokalnym poszerzeniem, zgodnie z rysunkiem planu, - droga oznaczona symbolem 3KDD – zmienna, od 9,77 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) maksymalna wysokość zabudowy:	10 m,
c) pozostałe zasady:	realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
4) **wymagania w zakresie miejsc do parkowania:**	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	nie ustala się,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie 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 na zasadach określonych przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi dróg publicznych;
5) **stawka procentowa:**	1%.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

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

1) **przeznaczenie terenu:**	teren drogi publicznej lokalnej;
2) **przeznaczenie uzupełniające:**	- sieci infrastruktury technicznej, - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z ograniczeniem do mikroinstalacji wykorzystujących energię słońca lub wiatru;
3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**	
a) szerokość w liniach rozgraniczających:	18 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
b) maksymalna wysokość zabudowy:	10 m,
c) pozostałe zasady:	realizacja obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
4) **wymagania w zakresie miejsc do parkowania:**	
a) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:	nie ustala się,
b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie 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 na zasadach określonych przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi dróg publicznych;
5) **stawka procentowa:**	1%.

Rozdział 11.
Postanowienia końcowe

§ 17. 1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXXVI/332/06 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 czerwca 2006 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa części Dzielnicy Glinki, obejmującego tereny położone między ulicami: Glinki, Rajgrodzką, Kwaśną, Mazurską oraz w rejonie rozdzielni prądu (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 211 z dnia 23 sierpnia 2006 r. poz. 2036).

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

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustowa.

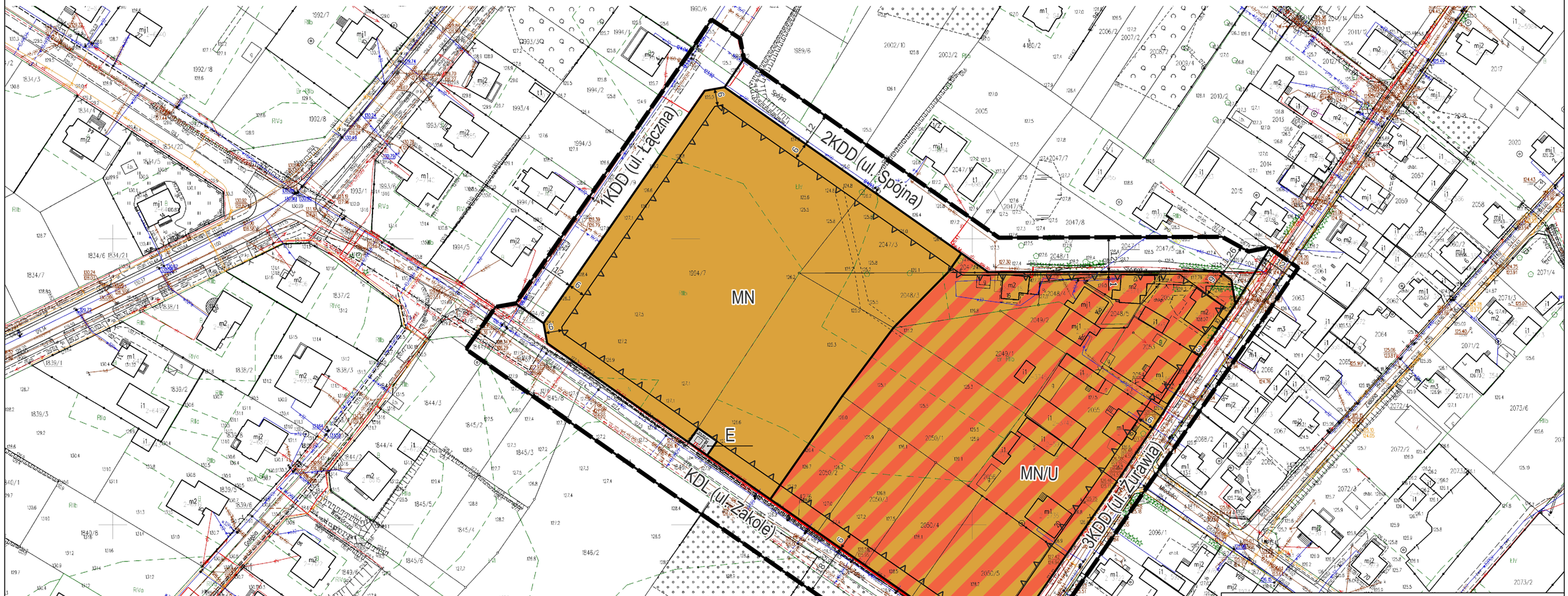
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Augustowie

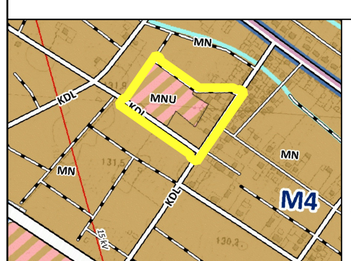
Dariusz Ostapowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/294/26
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 29 października 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic Łącznej, Zakole i Żurawiej



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa



granica obszaru objętego planem

ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW
granice stref polityki przestrzennej wraz z oznaczeniem
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
cieki

UKŁAD KOMUNIKACYJNY
drogi główne ruchu przyspieszonego KDGP (istniejące)
drogi zbiorcze KDZ (istniejące)
drogi lokalne KDL (istniejące)
drogi pozostałe (istniejące)
drogi pozostałe (projektowane)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV

POZOSTAŁE OZNACZENIA
granica strefy uzdrowiskowej „C”

Oznaczenia graficzne:
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczajace
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie (w metrach)

Przeznaczenia terenów:
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych
- E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDL - teren drogi publicznej lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej dojazdowej

skala	1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/294/26
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 29 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781, poz. 864 i poz. 912), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 i poz. 1890 oraz z 2026 r. poz. 1097 i poz. 1157) , stwierdza się, że do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic Łącznej, Zakole i Żurawiej wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 08.09.2026 r. do 30.09.2026 r. z prawem składnia uwag do 14.10.2026 r., nie złożono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/294/26
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 29 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781, poz. 864 i poz. 912.) stwierdza się, że na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic Łącznej, Zakole i Żurawiej, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych Gminy Miasto Augustów z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określają uchwalone przez Radę Miejską w Augustowie strategie, plany i programy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/294/26
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 29 października 2026 r.
Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781, poz. 864 i poz. 912) utworzono dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa dla terenów położonych w rejonie części ulic Łącznej, Zakole i Żurawiej stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: 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.