

**UCHWAŁA NR XXXV/327/06**  
**RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE**

z dnia 30 maja 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów zwanego „Zarzeczcie II” dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzeczcie” oraz „Osiedle Przylesie”**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; 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), art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63) Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**ROZDZIAŁ 1**

**Zakres obowiązywania planu i ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/183/04 Rady Miasta Augustów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Augustów zwanego „Zarzeczcie II” dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzeczcie” oraz „Osiedle Przylesie”, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustów zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Augustów Nr XVI/129/2000 z dnia 6 marca 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Augustów zwanego „Zarzeczcie II” dla terenów obejmujących część dzielnicy „Zarzeczcie” oraz „Osiedle Przylesie”.

2. Powierzchnia planu wynosi 82,74 ha.

3. Granica obszaru planu określona została na rysunku planu.

§ 2. 1. Rysunek planu stanowi załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1 000.

2. Wykaz uwag do planu wraz z ich rozstrzygnięciem stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

*Za zgodność z oryginałem  
inż. Reaneta Stankiewicz*

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 4-MW o powierzchni 0,12 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkaniowe wolnostojące,
  - b) lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,
  - c) zakazuje się budowy obiektów towarzyszących tj. garaże i budynki gospodarcze,
  - d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
  - e) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
  - f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m,
  - h) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 3,
  - i) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
  - j) geometria dachu budynków mieszkaniowych –dwuspadowe o spadkach od 22° do 45° z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
  - k) kolorystyka elewacji stonowana,
  - l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 25 %,
  - m) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 35 %,
  - n) tereny czynne biologicznie należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 6) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych 2-KDZ(KDGP) lub 7-KDD i 1-KDD(KDL) zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 5-MW o powierzchni 0,61 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkaniowe wolnostojące,
- b) budynki usługowe wolnostojące oraz lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,
- c) zakazuje się budowy nowych obiektów towarzyszących tj. garaże i budynki gospodarcze,
- d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
- e) dopuszcza się realizację urządzonych terenów zabaw dla dzieci,
- f) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
- g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 15 m,
- i) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 4,
- j) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 10 m,
- k) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej - 2,
- l) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
- m) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji wolnostojącej zabudowy usługowej – 2,
- n) dopuszczalna wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej do 6 m,
- o) geometria dachu budynków mieszkaniowych i usługowych – dwuspadowe o spadkach od 22° do 45° z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
- p) kolorystyka elewacji stonowana,
- q) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30 %,
- r) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 40 %,
- s) tereny czynne biologicznie należy zagospodarować zielenią urządzoną;

4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 m<sup>2</sup>;

5) warunki parkingowe:

- a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
- b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

6) obsługa komunikacyjna:

- a) z przyległych dróg publicznych 3-KDD(KDL) zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 6-MW o powierzchni 2.04 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkaniowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące oraz lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,
  - c) zakazuje się budowy nowych obiektów towarzyszących tj. garaże i budynki gospodarcze,
  - d) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na potrzeby usług nieuciążliwych,
  - e) dopuszcza się przebudowę lub wymianę na nowe istniejących budynków gospodarczych,
  - f) nakazuje się w obrębie poszczególnych kompleksów istniejących garaży ujednolicenie w zakresie linii zabudowy, bryły, konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki elewacji poprzez ich przebudowę lub wymianę na nowe,
  - g) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
  - h) dopuszcza się realizację urządzonych terenów sportu i zabaw dla dzieci,
  - i) dopuszcza się realizację utwardzonych placów oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
  - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 17,5 m,
  - l) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej - 5,
  - m) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 10 m,
  - n) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy usługowej - 2,
  - o) wyniesienie poziomu parteru w stosunku do poziomu terenu nie większe niż 1.0 m,
  - p) maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,
  - q) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6 m,
  - r) geometria dachu budynków mieszkaniowych i usługowych– jedno, dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45° z nakazem zachowania jednakowych



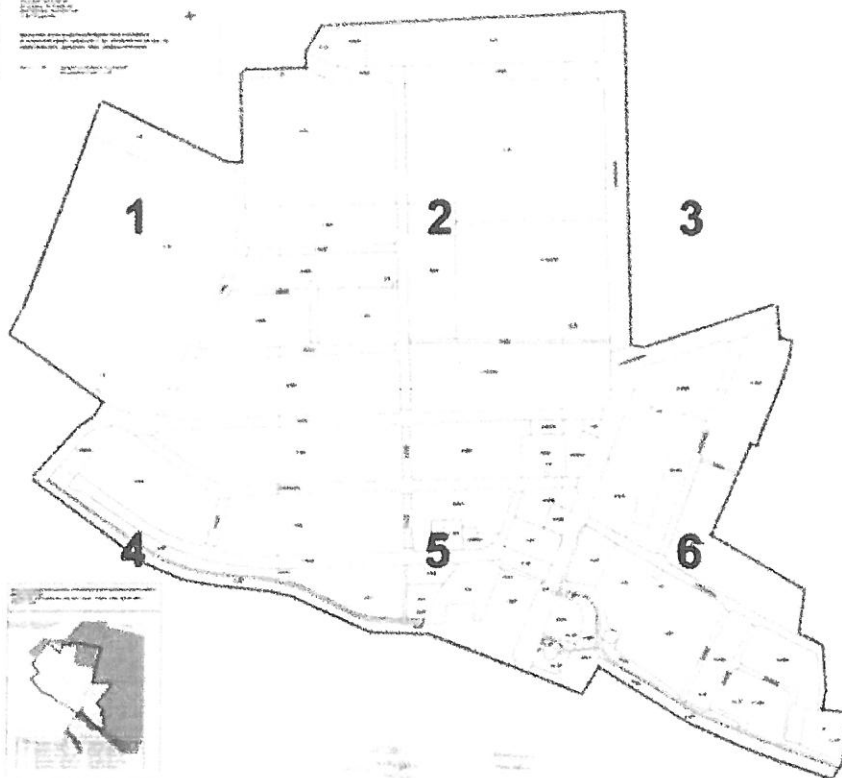
- spadków głównych połaci; dopuszcza się zmianę dachów płaskich na dwu lub wielospadowy o spadkach od 22° do 45° z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
- s) rodzaj dachu garaży – jedno lub dwuspadowy o spadkach od 22° do 35° z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
  - t) kolorystyka elewacji stonowana,
  - u) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 30 %,
  - v) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu do 50 %,
  - w) tereny czynne biologicznie należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami ogólnymi i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) warunki parkingowe:
- a) minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 30 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) z przyległych dróg publicznych 2-KDZ(KDGP), 2KDD(KDL) lub 3-KDD(KDL) z rysunkiem planu, zgodnie
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 7-MW o powierzchni 0,086 ha ustala się:

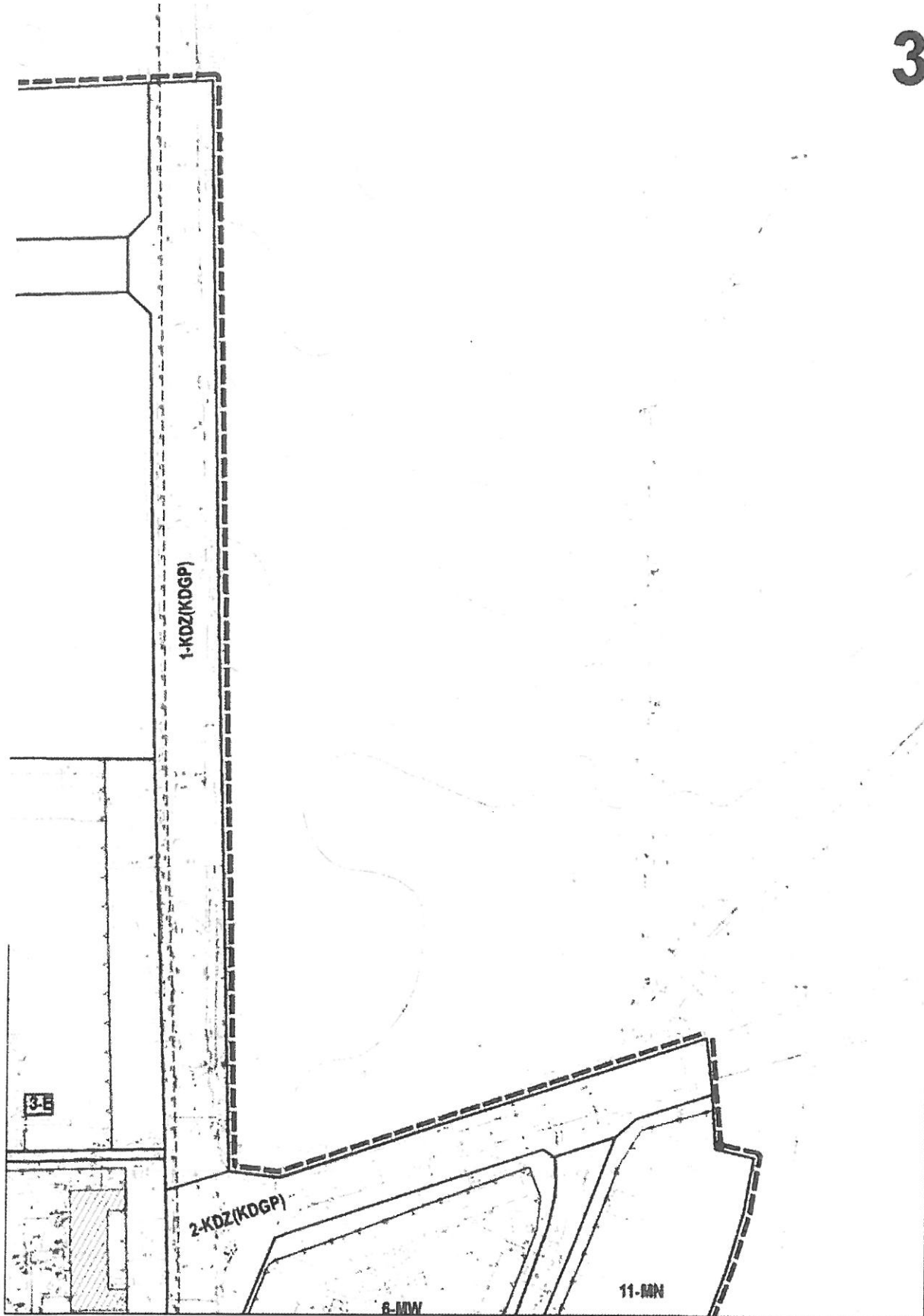
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokale usługowe w najniższej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych lub w połączeniu z lokalami mieszkalnymi,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków gospodarczych na potrzeby usług nieuciążliwych,
  - c) dopuszcza się przebudowę lub wymianę na nowe istniejących budynków gospodarczych,
  - d) dopuszcza się obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.,
  - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowych do 12 m;

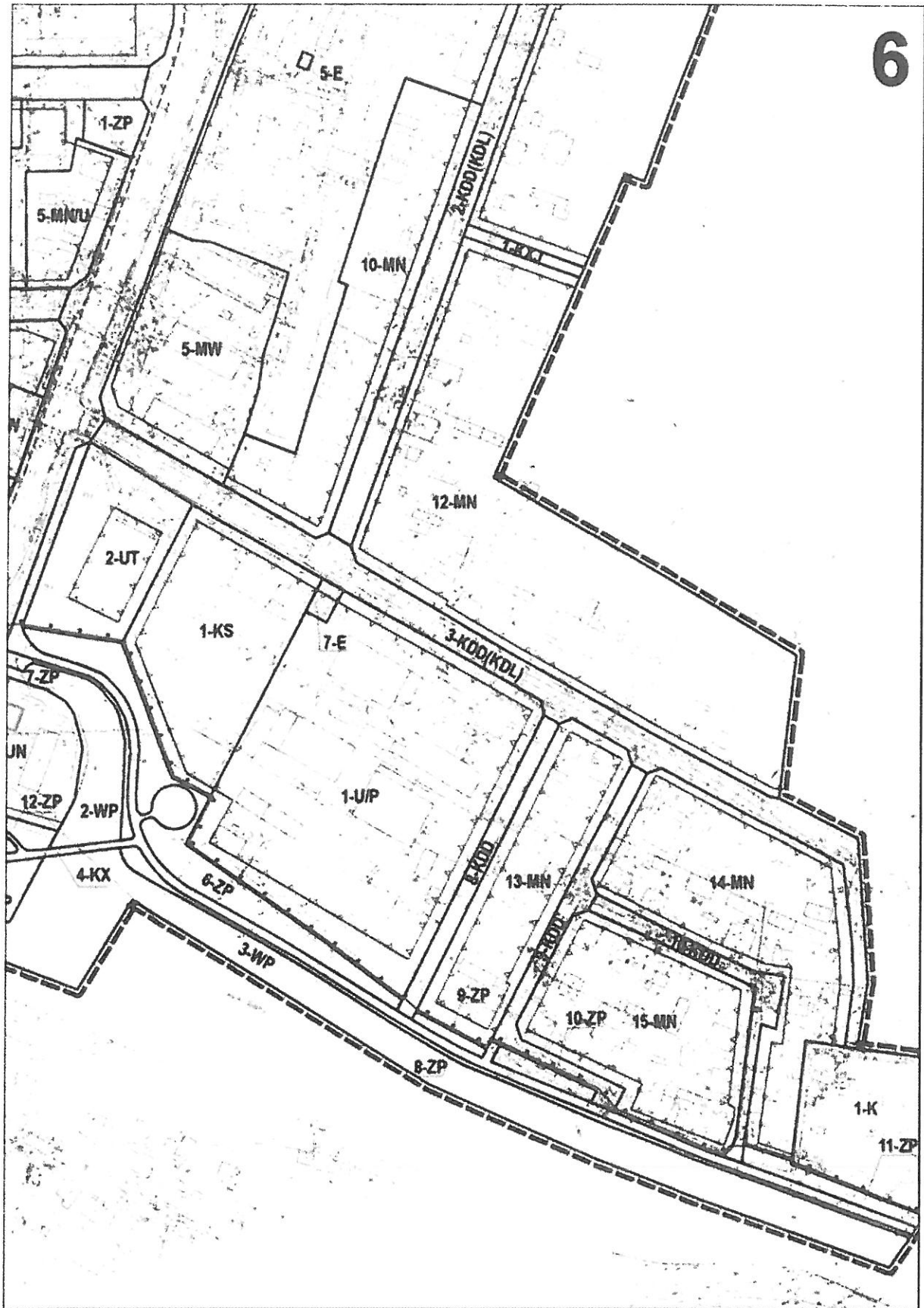
1. Nazwa miejscowości  
 2. Powierzchnia w ha  
 3. Liczba ludności  
 4. Główna działalność  
 5. Nazwa ulicy  
 6. Nazwa ulicy  
 7. Nazwa ulicy

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE  
 ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XXIV/337/06  
 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE  
 Z DNIA 30 MAJA 2006 R.








Arkusze	Arkusze	Arkusze
1	2	3
4	5	6
7		





































OZNACZENIA GRAFICZNE BUDOWY I WYKONANIA PLANU

-  GRANICA PLANU  
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
 NIEPRZEKRAŻALNE LINIE ZABUDOWY  
 STREFA OCHRONNA KANAŁU AUGUSTOWSKIEGO I BYSTRZEC  
 OBIEKTY O TRADYCYJNYCH CECHACH ARCHITEKTURY



ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-  MAŁA ARCHITEKTURA  
 PUNKTY WIDOKOWE  
 OSI WIDOKOWE


TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

-  KDZ(KDOP) - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG ZBIORCZEJ (PRZEZNACZENIE DOCELOWE)  
 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO (PRZEZNACZENIE TYMCZASOWE)  
 KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG ZBIORCZEJ  
 KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNEJ  
 KDD(KDK) - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DOJAZDOWEJ (PRZEZNACZENIE DOCELOWE)  
 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNEJ (PRZEZNACZENIE TYMCZASOWE)  
 KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DOJAZDOWEJ  
 KXJ - TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEŹDZONYCH  
 KX - TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH  
 KD - TERENY PARKINGÓW  
 KH - TERENY PORTU  
 MK - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
 MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
 MNJ - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH  
 UO - TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY  
 UOJS - TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY I SPORTU  
 UZ - TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA  
 UN - TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH  
 UT - TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI  
 UWP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW  
 KSJ - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ  
 E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA  
 K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA  
 ZC - TERENY ZIELENI CMENTARNEJ  
 ZL - TERENY PARKU LEŚNEGO  
 ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ  
 WP - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW  
 OBIEKTY BĘDĄCE W EVIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW

STREFY OCHRONNE UZDROWISKA:

-  STREFA "B"

