



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA SUWAŁSKIEGO

Suwałki, dnia 6 lutego 1998r.

Nr 7

Treść:  
poz.

Strona:

## UCHWAŁY RAD SAMORZĄDÓW TERYTORIALNYCH

- |   |    |
|---|----|
| 45 - nr XL/249/97 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 22 grudnia 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa - terenu położonego w rejonie ulic K. Brzostowskiego i Westerplatte | 63 |
| 46 - nr XL/251/97 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 22 grudnia 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wypusty - Kaplica” w Augustowie   | 67 |
| 47 - nr XLIII/305/97 Rady Miasta Elku z dnia 30 grudnia 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Koszykowej, Kilińskiego i Pięknej w Elku   | 71 |

45

§ 2.

### UCHWAŁA nr XL/249/97 Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 22 grudnia 1997r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa - terenu położonego w rejonie ulic K. Brzostowskiego i Westerplatte.

Na podstawie art. 26 i 10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415, ze zm.; z 1996r. Nr 106, poz.496) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43 i Nr 107, poz. 686) Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

#### § 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa w części dotyczącej działek o numerach ewidencyjnych 3803/1; 3802; 3798/12; 3800, pow.2.05 ha - według ustaleń w załączniku graficznym nr 1 oraz § 2 uchwały.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem.

1. Ustalenia tekstowe i graficzne obejmują obszar położony w mieście Augustów, złożony z działek o numerach geodezyjnych 3803/1; 3802; 3798/12; 3800, zamknięty na rysunku planu linią oznaczoną jako granica terenów objętych ustaleniami planu.

2. Elementy ustaleń planu dzielą się na:

1) podstawowe - których uwzględnienie jest obowiązujące podczas postępowania lokalizacyjnego, których zmiana możliwa jest tylko zgodnie z procedurą ustawy o planowaniu przestrzennym;

2) postulatywne i informacyjne, których uściślenie korekty należą do kompetencji organu wydającego decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Do ustaleń podstawowych należą:

1) ustalenia tekstowe zawarte w pkt 1-9 ustaleń ogólnych oraz ustalenia szczegółowe,

2) następujące ustalenia graficzne zawarte na rysunku planu:

a) granice planu,

- b) linie rozgraniczające teren o różnym sposobie użytkowania,
  - c) stale ściśle określone linie zabudowy,
  - d) zasady włączeń układu komunikacyjnego obsługującego przedmiotowy teren do układu podstawowego,
  - e) zasady obsługi infrastruktury technicznej.
4. Do ustaleń postulowanych należą pozostałe elementy ustaleń graficznych zawarte na rysunku planu.
5. Zasady podziału na działki budowlane:  
Podstawą podziałów geodezyjnych na działki budowlane są stale linie rozgraniczające, podane na rysunku planu. Podział na mniejsze działki dopuszcza się wg zasad podanych na rysunku planu liniami postulowanymi podziału wewnętrznego. Linie postulatywne podziału wewnętrznego stają się podstawą podziałów geodezyjnych po uściśleniu w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, popartych koncepcją zagospodarowania działki.
6. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) przed przystąpieniem do opracowania projektów budowlanych, konieczne są badania geotechniczne gruntów;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług mogących pogorszyć standard zamieszkiwania w zakresie:
    - a) emisji hałasu poza obręb zakładu,
    - b) emisji uciążliwych zapachów,
    - c) zwiększonego ruchu samochodowego;
  - 3) ustala się minimalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych od krawężników ulic:
    - a) K. Brzostowskiego (klasy Go) - 30m.
    - b) Westerplatte (klasy Zo) - 25m.
    - c) H. Sucharskiego (klasy L) 12m.
    - d) projektowanej ulicy (klasy D) - 8m.;
7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się obligatoryjnie zaopatrzenie budynków w ciepło i ciepłą wodę z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z wykorzystaniem energii elektrycznej;
  - 2) pobór wody ustala się systemem dwustronnego zasilania z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 3) ustala się obligatoryjnie odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, a wód deszczowo - drenażowych do kanalizacji deszczowej;
  - 4) ustala się zasilanie w energię elektryczną z dwóch projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o mocy transformatorów do 630 kVA; zasilają

nie projektowanych stacji transformatorowych przewidzieć poprzez wcięcie do istniejących linii kablowych 15 kV st. tr. Nr 1224 - st. tr. fermentowania oraz Straż Pożarna (pole Nr 18 w stacji tr 110/15 Augustów),

- 5) energia elektryczna może być wykorzystywana do zasilania oświetlenia, ogrzewania, sprzętu zmechanizowanego, kuchni.

Przebiegi sieci poza granicami planu, zostaną ustalone odrębnymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Augustowa oraz niniejszej zmiany do planu. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy, bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

8. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) z ulic układu podstawowego obsługa komunikacyjna działek jest możliwa tylko w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) z ulic układu obsługującego obsługa komunikacyjna jest możliwa w dowolnym miejscu pod warunkiem uzgodnienia wjazdu przez właściciela drogi;
- 3) ustala się pełne pokrycie potrzeb stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych poprzez:
  - a) wyodrębnienie na rysunku planu stref parkingowych nadziemnych - bilansowych w granicach poszczególnych działek zabudowy,
  - b) liczącą garaży pod budynkami i placami rekreacji przydomowej,
  - c) przeznaczenie odrębnej działki pod parking wielopoziomowy uzupełniający ewentualne niedobory stałych miejsc postojowych na poszczególnych działkach - realizowany ze środków gminy lub, po zbyciu terenu, przez inne podmioty gospodarcze;
- d) jeżeli inwestor nie osiągnie w projekcie zagospodarowania działki wymaganej ustaleniami szczegółowymi ilości stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, bilansowanie niedoboru miejsc postojowych na terenie o symbolu 3 KS jest możliwe pod warunkiem stosownego udziału w realizacji miejsc garażowych na tym terenie określonego odrębnym porozumieniem pomiędzy inwestorem a Zarządem Miasta. Powyższe ustalenie stosuje się tylko w przypadku realizacji parkingu na działce 3 Ks ze środków Gminy.

9. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

Ustala się obowiązek sporządzania przez inwestorów aneksów do projektów budowlanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na ukrycia dla ludności typu II przed opadem promieniotwórczym dla

100% mieszkańców i uzgodnienia ich przez Wojewódzki Inspektorat Obrony Cywilnej w Suwałkach.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia oraz zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

Symbol terenu      Przeznaczenie terenu i ustalenia realizacyjne

1 MWU - pow. 1,18 ha. Teren przeznaczony do realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej do 4 kondygnacji włącznie, z możliwością realizacji piątej kondygnacji, o ile stanowi część mieszkań dwupoziomowych oraz pomieszczeń użyteczności publicznej o funkcji handlu, administracji, usług i gastronomii wbudowanych w budynkach mieszkalnych, pow. usl. w ilości wg zapotrzebowania rynku.

Budynki użyteczności publicznej nie mogą stanowić funkcji dominującej lub samodzielnej na działce. Zapewnić stale miejsca postojowe w ilości 1m.p. na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla użyteczności publicznej 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Zabudowa może być wznoszona po granicy podziału działek według punktu 5 ustaleń ogólnych. Ustala się minimalny udział procentowy terenów zieleni przydomowej (do powierzchni tej może być wliczony dach tzw. „zielony” nad garażem podziemnym, o ile służy rekreacji mieszkańców) na 25% pow. działki.

2 UH - pow. 0,15 ha. Teren przeznaczony do realizacji zabudowy użyteczności publicznej o funkcji handlu i usług. Wysokość zabudowy do 12,0 m. Zapewnić stale miejsca postojowe w ilości 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa może być realizowana po granicy z działką 3 KS.

3 KS - pow. 0,13 ha. Teren przeznaczony do realizacji parkingu ogólnodostępnego, w poziomie terenu lub spiętrzonego. Maksymalna ilość kondygnacji: 4 kond. nadziemne. Zakaz realizacji warsztatów naprawczych oraz myjni samochodowych, ilość stanowisk nie może przekroczyć 500. Zabudowa może być realizowana po granicy z działką 2UH oraz z działką 3799 tylko jako ściana ślepa, realizowana po granicy działki 2839 jako ściana otwarta.

4 UA HG - pow. 0,13 ha. Teren przeznaczony do realizacji zabudowy użyteczności publicznej o funkcji usług, handlu, gastronomii i administracji. Wysokość nowoprojektowanej zabudowy do 9,0 m. Zapewnić stale miejsca postojowe w ilości 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Adaptacja istniejącej zabudowy pod warunkiem poprawy

wyglądu architektonicznego. Dopuszcza się usytuowanie budynku po granicy z terenem 5UAH.

5 UAH - pow. 0,21 ha. Teren przeznaczony do realizacji zabudowy użyteczności publicznej o funkcji administracji, usług i handlu. Wysokość nowoprojektowanej zabudowy max. do 20 m. Zapewnić stale miejsca postojowe w ilości 15 miejsc post. na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytk. Dopuszcza się usytuowanie budynku po granicy terenu 4 UA. Adaptacja istniejącej zabudowy pod warunkiem poprawy wyglądu architektonicznego.

01 Kx - Ciągi infrastruktury jako ciągi piesze. Mogą być wydzielone jako tereny publiczne lub włączone do parceli budowlanych wg decyzji organu wydającego decyzję o warunkach zabudowy. W przypadku ustalenia w decyzji o warunkach zabudowy przebiegu przez działki magistralnych sieci infrastruktury technicznej, należy wnieść do aktu notarialnego, przy sprzedaży terenu, odpowiednie zastrzeżenie wstępu do konserwacji sieci.

01 L - Ulica lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m., ilość pasów ruchu 1 x 2. Bezpośrednia obsługa programu zagospodarowania.

02 D - Ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m., zakończona placem manewrowym 20 x 20 m. Bezpośrednia obsługa programu zagospodarowania.

### § 3.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Augustowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/186/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 11 czerwca 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 34, poz. 213).

### § 4.

Zgodnie z art. 10 ust.3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

### § 5.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Augustowa.

### § 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej  
Andrzej Bukowski

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. AUGUSTÓW TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC K. BRZOSTOWSKIEGO I WESTERPLATTE

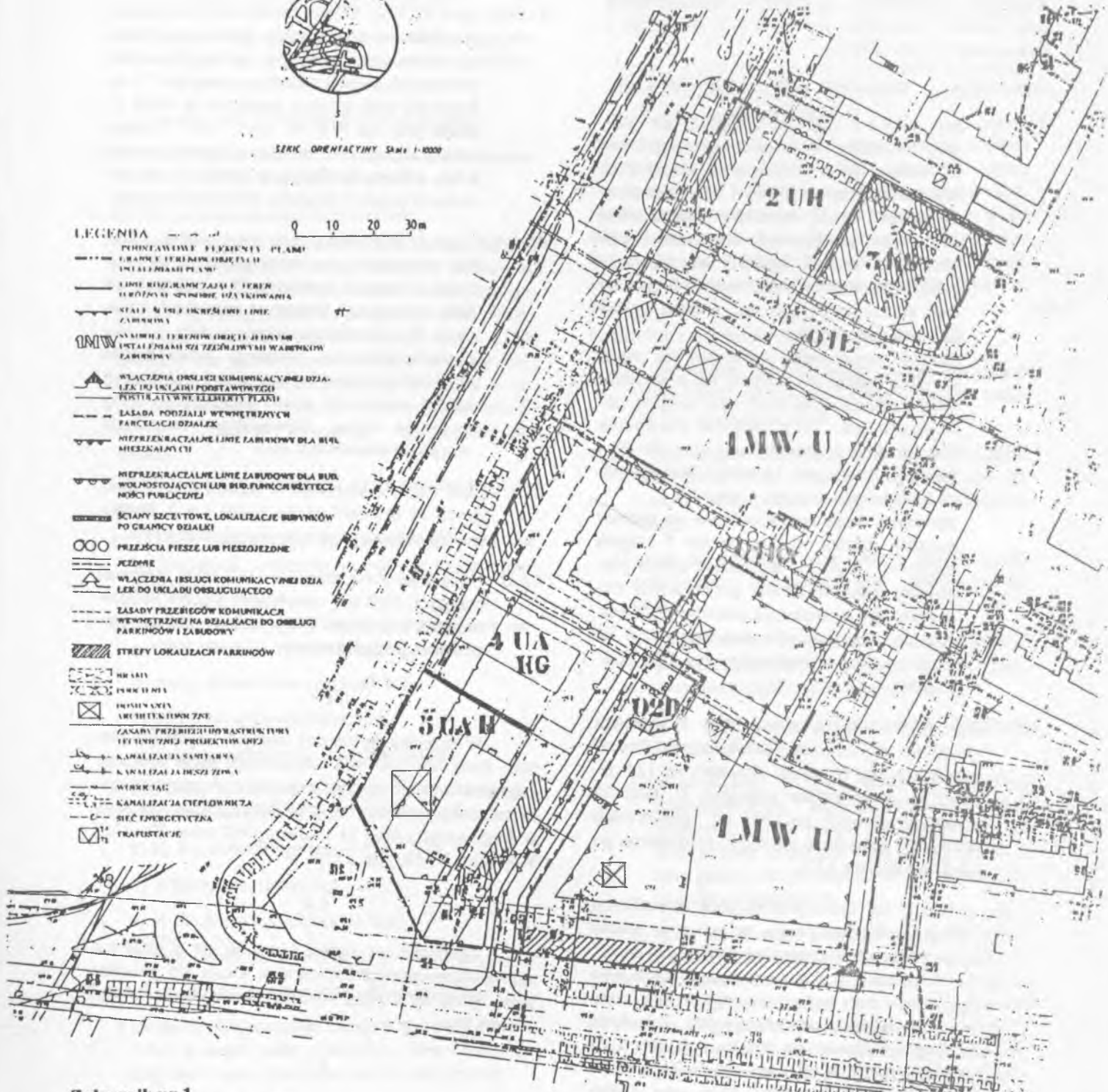


SERK ORIENTACYJNY SKALA 1:10000

0 10 20 30m

**LEGENDA**

- PHOTOWE ELEMENTY PLANU
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE WYMIAROWE TERENÓW
- LINIE WYMIAROWE TERENÓW ZAJĘTYCH TERENAMI SPYNIOSYMI, DRZEKWIANAMI
- STAJKI NA TERENIE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE TERENÓW OBJĘTYCH LINIAMI GRANICZNYMI Z TERENAMI WYMIAROWYMI ZABUDOWY
- WŁĄCZENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ DZIAŁEK IROZKŁADU PODSTAWOWEGO (KONTAKTY W NEPLANOWYCH PLANACH)
- ZASADA PODZIAŁU WYMIAROWYCH PARCELI NA DZIAŁKI
- WYKREŚLENIA LINIE ZABUDOWY DLA RÓŻNYCH WYMIARÓW DZIAŁEK
- WYKREŚLENIA LINIE ZABUDOWY DLA RÓŻNYCH WYMIARÓW DZIAŁEK (PUNKTY PRZEKROJU)
- ŚCIANY SZCZYTOWE, LOKALIZACJE BUDYNKÓW PO GRANICY DZIAŁKI
- PRZEJŚCIA PIEKIEŁ IUB NIESZCIEKANE
- JAZDZIE
- WŁĄCZENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ DZIAŁEK DO UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO
- ZASADY PRZEKROJÓW KOMUNIKACJI WYMIAROWYCH NA DZIAŁKACH DO OBSŁUGI PARKINGÓW I ZABUDOWY
- STREFY LOKALIZACJI PARKINGÓW
- MUR
- KAMIEC
- KAMIEC
- LINIE SIŁY PRĄDOWE
- ZASADY PRZEKROJÓW KOMUNIKACJI I WYMIARÓW DZIAŁEK
- KANALIZACJA SANITARNIA
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- WYMIAR TAC
- KANALIZACJA Ciepłota
- SIŁA ENERGETYCZNA
- TRAFIKI



Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XL/249/97  
Rady Miejskiej w Augustowie  
z dnia 22.12.1997r.

**Autor projektu:**  
mgr inż.arch./Andrzej Kiluk  
upr. w pl.przestr. 1323/93  
15-762 Białystok  
ul. Antoniuk Fabryczny 7/3

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA**

Skala

m. Augustów

ul. K. Brzostowskiego, Obronców Westerplatte, 4 Sucharskiego  
Niniejszy lewostronny włókniś został wykonany  
w Pracowni Geodezyjnej w Augustowie na podstawie  
materiałów archiwalnych i nowego pomiaru z roku 1995  
Włókniś aktualny na dzień 26.10.1995.

Rob. Nr. 11/95

Wzrosty i kąt nachylenia terenów  
Wykazanie i położenie granic  
Wykazanie i położenie granic  
Wykazanie i położenie granic

Wzrosty i kąt nachylenia terenów	Wykazanie i położenie granic	Wykazanie i położenie granic
Wykazanie i położenie granic	Wykazanie i położenie granic	Wykazanie i położenie granic
Wykazanie i położenie granic	Wykazanie i położenie granic	Wykazanie i położenie granic
Wykazanie i położenie granic	Wykazanie i położenie granic	Wykazanie i położenie granic

47

**UCHWAŁA nr XLIII/305/97  
RADY MIASTA ELKU**

z dnia 30 grudnia 1997r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Koszykowej, Kilińskiego i Pięknnej w Elku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622; z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415; z 1996r. Nr 106, poz. 496; z 1997r. Nr 111, poz. 726) Rada Miasta Elku postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Cmentarnej, Kochanowskiego, Matejki, Koszykowej, Kilińskiego i Pięknnej w Elku, przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

**1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.**

- 1.1. Stosowane na rysunku planu linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, ściśle określone, wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym ścisłego przestrzegania ustalonych granic.
- 1.2. Stosowane na rysunku planu linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, określone jako orientacyjne, oraz linie podziału wewnętrznego, mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 1.3. Stosowane na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się do ścian projektowanych budynków wraz z ewentualnymi podcieniami, a nie dotyczą ich elementów, tj. balkony, tarasy, schody zewnętrzne i wykusze.
- 1.4. Nakazuje się sporządzanie projektów indywidualnych dla obiektów, przy których na rysunku planu zastosowano oznaczenie „elewacje wymagające szczególnego opracowania architektonicznego”.

- 1.5. Jeżeli ustalenia szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej dla wszystkich projektowanych lub przebudowywanych budynków należy stosować dachy o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną. Ustalone na rysunku planu układy kalenic należy stosować jako obowiązkowe.
  - 1.6. Istniejące zadrzewienie terenu podlega ochronie. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew chorych, uszkodzonych lub kolidujących z konieczną modernizacją ulic.
  - 1.7. Uwidocznione na rysunku planu usytuowanie projektowanych budynków ma charakter postulatywny.
- 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów i elementów wyróżnionych w planie.**
- 1 UHA - Teren wykorzystywany do upraw ogrodniczych. Przeznacza się na usługi centrotworcze: handlu, administracji, itp. Wysokość zabudowy 3-4 kondygnacje. Linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej ulicy Kilińskiego.
  - 2 UHR - Teren istniejącego gospodarstwa produkcji kwiatów, z zabudową domem jednorodzinny i usługowym zakładem betoniarsko - kamieniarskim do adaptacji. Dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalno - usługowych handlu i rzemiosła wzdłuż ulicy Cmentarnej. Wysokość zabudowy 3-4 kondygnacje.
  - 3 MW/MH/UH - Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Docelowo zabudowa wielorodzinna z usługami w parterach - do czterech kondygnacji, ze stromymi dachami.
  - 4 MW - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy wielorodzinnej, z lokalami usługowymi w parterze budynków usytuowanych przy ulicy Kilińskiego. Wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, z dachami wysokimi.
  - 5 MN/MW - Teren zwartej zabudowy jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych wielorodzinnych. Wysokość min. 3 kondygnacje.
  - 6 UH - Teren usług handlowych. Dopuszczalna lokalizacja domu mieszkalnego usytuowanego w części przyległej do terenu oznaczonego 5 MN, z zachowaniem 50m strefy ochronnej od cmentarza. Dojazd od drogi prowadzącej z ul. Kochanowskiego do osiedla „Na Skarpie”. Przy wjeździe zabezpieczyć miejsca parkingowe dla samochodów klientów.
  - 7 U/MN - Teren usług rzemieślniczych i innych, w tym drobnej wytwórczości, nieuciążliwych dla środowiska. Dopuszcza się funkcję mieszkalną, lecz w odległości nie mniejszej niż 30m od budynków istniejących garaży.

- W części do ewentualnego wykorzystania na parking. Istniejący obiekt gospodarczy do przebudowy na funkcje usługowe, z zachowaniem odległości 10 metrów od kanału sanitarnego i 5 metrów od pasa drogowego ulicy Kochanowskiego.
- 8 KS - Teren istniejących garaży boksowych do adaptacji z zastrzeżeniem, iż boksy usytuowane na kolektorze kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie rozebrać. Dopuszcza się przekształcenie na garaże lub parkingi wielopoziomowe.
- 9 UR - Teren istniejącego zakładu wulkanizacyjnego do adaptacji w planie. Rezerwę terenu w narożu ulic: Kochanowskiego i Matejki przeznaczyć na inne usługi rzemieślnicze, dla których istniejący zakład nie będzie uciążliwy.
- 10 KS - Teren istniejącej stacji paliw - z dopuszczeniem ewentualnego powiększenia w kierunku północnym.
- 11 UH - Teren istniejącego placu do nauki jazdy. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod budowę obiektów handlowych lub innych usług - z wykluczeniem mieszkalnictwa.
- 12 UO - Teren istniejących warsztatów szkoły zawodowej, z dopuszczeniem funkcji usługowej - stosownie do profilu kształcenia zawodowego.
- 13 UR - Teren przeznaczony pod usługi rzemieślnicze - bez prawa do zabudowy mieszkaniowej.
- 14 UH.UI - Teren obiektów usługowo - handlowych, w tym stacja obsługi samochodów oraz przedsiębiorstwo handlu materiałami budowlanymi. Architektura budowy od strony ul. Kilińskiego wymaga szczególnego opracowania.
- 15 UKs - Teren projektowanego kościoła pw. Ducha Świętego z plebanią w obszarze działki.
- 16 UH - Teren istniejących i projektowanych obiektów handlowych, w tym hurtowni towarów. W części przylegającej do terenu kościoła dopuszcza się budowę domu jednorodzinnego właściciela obiektu w postaci wolnostojącej lub jako dobudowę do innego budynku.
- 17 UG.UI - Teren pod usługi ogólnomiejskie, nieuciążliwe dla otoczenia, z zaleceniem przeznaczenia części obiektu pod gastronomię. Parking i dojazd do tego obiektu z dostępem wyłącznie od ulicy Koszykowej.
- 18 KS - Teren istniejącej stacji paliw pozostaje do adaptacji w obecnej formie użytkowania.
- 19 UO - Teren istniejącej szkoły średniej pozostaje do adaptacji na funkcje oświatowe, z możliwością rozbudowy.
- 20 MN.UH - Teren przeznaczony pod zwartą zabudowę mieszkaniową z usługami w parterze. Wysokość maksymalnie 3 kondygnacje, z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe.
- 21 MN - Tereny istniejącej i uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o formach ustalonych na rysunku planu, z możliwością lokalizacji od strony ul. Pięknej usług nieuciążliwych dla otoczenia. Wysokość do trzech kondygnacji, z poddaszami użytkowymi włącznie, z dachami stromymi.
- 22 MN - Teren istniejącego budynku jednorodzinnego, z możliwością jego rozbudowy i budowy drugiego budynku z odsunięciem od ul. Kilińskiego. Dopuszczalne wprowadzenie funkcji usługowej, nieuciążliwej dla otoczenia. Dopuszcza się poszerzenie ulicy dojazdowej 04 D 1/2 o 1m i związaną z tym wycinkę drzew oraz odtworzenie budynku garażowego w odległości 1,5m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej.
- 23 UH - Teren istniejących i projektowanych obiektów handlowych. Budynki usytuowane bezpośrednio przy ulicy wymagają specjalnego opracowania architektonicznego. Maksymalna wysokość: trzy kondygnacje, z ewentualnym poddaszem użytkowym. Wzdłuż granicy z obszarem ozn. 22 MN należy zachować wysokość zabudowy parterową, z dopuszczeniem poddaszy użytkowych.
- 24 KS - Teren istniejących garaży boksowych do adaptacji, z zaleceniem urządzenia zieleni izolacyjnej od strony ulic i terenów przylegającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dopuszcza się przekształcanie na garaże wielopoziomowe.
- 25 MN,U - Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy o funkcję usługową.
- 26 UT.MP - Teren projektowanej zabudowy mieszkalno - pensjonatowej. Wysokość zabudowy 3-4 kondygnacje, z ewentualnym wykorzystaniem na cele użytkowe poddaszy usytuowanych w przestrzeni połąci 2-spadowych dachów. Pensjonaty muszą spełniać warunki zawarte w § 4 ust. 4 zarządzenia Przewodniczącego GKT z dnia 24 czerwca 1985r. w sprawie rodzaju i kategorii zakładów hotelarskich, obozowisk i domków turystycznych (M.P. Nr 25, poz. 193) oraz załącznika nr 2 do tego zarządzenia. Dla każdego z pensjonatów należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów na własnej działce. Dopuszcza się budowę jednego lub dwóch obiektów hotelowych na tym obszarze.
- 27 MN - Teren istniejącego domu jednorodzinnego. Dopuszczalne przeznaczenie na powiększenie terenu pensjonatowego, a także przekształcenie terenu na funkcję handlową, z wykluczeniem gastronomii.

- stora, możliwości terenowych i technicznych oraz niniejszych przepisów,
- 2) małą architekturę,
  - 3) zieleni,
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Chreptowicza w odległości 10 m. od linii rozgraniczającej i od ul. Storczykowej w odległości 5 m. od linii rozgraniczającej.
  4. Architektura budynku winna mieć charakter indywidualny. Należy zastosować formy dachowe. Ustala się wysokość obiektu do 3 kondygnacji wraz z użytkowym poddaszem.
  5. Ogrodzenie obiektu winno mieć charakter indywidualny, o wysokości ustalonej w granicach 1,0 - 1,5 m. od poziomu ciągów pieszych w pasach drogowych.
  6. W obszarze 3 Uks ustala się zakaz powstawania budynków i wiat gospodarczych.
  7. Obiekt należy włączyć do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej i energetycznej. Ogrzewanie należy przewidywać w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródło ciepła, stosując rozwiązania ekologiczne.

## § 10.

1. Ustala się linie rozgraniczające placu publicznego o charakterze skrzyżowania ciągów pieszych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 PKZ.
2. Na obszarze 4 PKZ należy przewidywać:
  - 1) nawierzchnie utwardzone dla pieszych, przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych,
  - 2) urządzenia techniczne uzbrojenia terenu,
  - 3) zieleni urządzoną,
  - 4) obiekty małej architektury,
  - 5) oświetlenie terenu.
3. Na obszarze 4 PKZ ustala się zakaz powstawania wszelkich budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.

## § 11.

1. Ustala się linie rozgraniczające placu publicznego o charakterze skrzyżowania ciągów pieszych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 PKZ.
2. Na obszarze 5 PKZ należy przewidywać:
  - 1) nawierzchnie utwardzone dla pieszych, przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych,

- 2) nawierzchnie utwardzone do parkowania samochodów osobowych, użytkowanych przez osoby niepełnosprawne - minimum 2 stanowiska,
  - 3) urządzenia techniczne uzbrojenia terenu,
  - 4) zieleni urządzoną,
  - 5) obiekty małej architektury,
  - 6) oświetlenie terenu.
3. Na obszarze 5 PKZ ustala się zakaz powstawania wszelkich i tymczasowych obiektów budowlanych.

### ROZDZIAŁ 3. PRZEPISY KOŃCOWE

## § 12.

Tracą moc uchwały:

- 1) nr XXIV/212/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 26 listopada 1992r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy "WYPUSTY" w Augustowie (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 59, poz.405),
- 2) nr XXII/186/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 11 czerwca 1992r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Augustowa (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 34, poz.213) w stosunku do terenu objętego niniejszym planem.

## § 13.

Zgodnie z art.10 ust.3, w związku z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

## § 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Augustowa.

## § 15.

Uchwała podlega publicznemu ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwałskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej  
Andrzej Bukowski





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

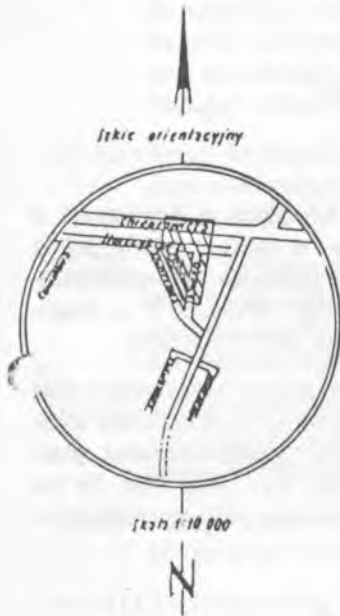
„WYPUSTY” ○KAPLICA○

AUGUSTÓW

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XL/251/97  
z dn. 22.12.1997r.  
Rady Miejskiej w Augustowie

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA — ŚCISLE OKREŚLONE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYCH SAMYCH FUNKCJACH I PODOBNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA — ORIENTACYJNE
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
z inwentaryzacją urządzeń podziemnych  
m. AUGUSTÓW  
ul. Storczykowa  
woj. suwalskie  
SKALA 1:1000

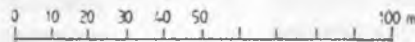
Mapa i rysunek wykonano w Działalni Geodezyjnej w Augustowie  
na podstawie materiałów archiwalnych oraz pomiarów terenowych  
z 1986 r.

Geodezja uprawiana

mgr inż. Szymon Szum  
nr 11886

Augustów dn. 29.10.96 L. z. rob. 252/96

Uzgodnienia urządzeń podziemnych		
energetyczne	telekomunikacyjne	kanały i kolektory
wodociągowe	kanalizacja sanitarna	ciepłownicze



Augustów  
22/96  
30.10.96  
1164-315/96

WYPUSTY - KAPLICA AUGUSTÓW w STORCZYKOWIE PLAN MIEJSCOWY			
BRANŻA	PROJEKTANT	Data opracowania	Podpis
architektoniczna	STANISŁAW KURKOWSKI	22.10.96	[Signature]
projektowa	STANISŁAW KURKOWSKI	22.10.96	[Signature]
inżynierska	STANISŁAW KURKOWSKI	22.10.96	[Signature]
inżynierska	STANISŁAW KURKOWSKI	22.10.96	[Signature]
inżynierska	STANISŁAW KURKOWSKI	22.10.96	[Signature]



46

**UCHWAŁA nr XL/251/97  
RADY MIEJSKIEJ w AUGUSTOWIE**

z dnia 22 grudnia 1997r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WYPUSTY - KAPLICA” w Augustowie.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43 i Nr 107, poz. 686) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 i z 1996r. Nr 106, poz. 496) - Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WYPUSTY - KAPLICA”, obejmujący w całości działki nr 4420, 4421, 4422, 3968/5 4562/1, 4562/2, 4528 oraz drogi będące częściami działek nr 4563, 4564, 4566, położone na gruntach miasta Augustowa. Części działek wchodzące w zakres planu określa rysunek planu.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenów usługowych i mieszkaniowych pod zespół usług sakralnych z komunikacją i infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu i inwestowania.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem D,
- 2) tereny placów publicznych z zielenią towarzyszącą, oznaczonych na rysunku planu symbolem PKZ,
- 3) tereny usług sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UKs.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust.2, mogą być wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem tylko na zasadach ustalonych w niniejszych przepisach.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica terenu objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o tych samych funkcjach i podobnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy ustalać według zasad określonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 ust.1, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń dotyczących terenów wyróżnionych w planie, o których mowa w rozdziale 2,
- 2) przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 6.

Hełkoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Augustowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia - podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) liniach rozgraniczających ściśle określonych - należy przez to rozumieć, iż granica obszaru wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.,
- 10) rozwiązaniu ekologicznym - należy przez to rozumieć rozwiązanie nie szkodliwe dla środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustawami: o ochronie i kształtowaniu środowiska, prawem wodnym, prawem budowlanym i unormowaniami w tym zakresie.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

#### § 7.

1. Ustala się linie rozgraniczające publicznych dróg dojazdowych, wyznaczające pasy o szerokości minimum 10 m., oznaczone na rysunku planu symbolem 1 D.
2. W wyznaczonych pasach dróg 1D należy przewidywać:
  - 1) jezdnię o powierzchni utwardzonej szerokości 5,5 - 6 m.,
  - 2) urządzenia techniczne uzbrojenia terenu,
  - 3) zieleni,
  - 4) oświetlenie terenu.
3. Planowane drogi winny funkcjonować w istniejącym układzie komunikacyjnym osiedla.

#### § 8.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenu zespołu usług sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 Uks.

2. Na obszarze 2 Uks przewiduje się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne:

- 1) budynki sakralne (kaplica, kościół, sale dydaktyczne, itp.) o programie dostosowanym do potrzeb inwestora, możliwości terenowych i technicznych oraz niniejszych przepisów,
- 2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do potrzeb obiektu,
- 3) małą architekturę,
- 4) zieleni urządzoną,
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) oświetlenie terenu.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 5 m. od linii rozgraniczających.

4. Ustala się obowiązek udostępnienia parterów budynków sakralnych i urządzeń terenowych dla osób niepełnosprawnych.

5. Architektura budynków winna być nacechowana indywidualnością, oryginalnością, być wyrazem współczesnych możliwości technicznych i technologicznych, z jednoczesnym uwzględnieniem charakterystycznych elementów funkcjonalnych.

Wysokość obiektu sakralnego należy zharmonizować z krajobrazem i skalą miasta oraz warunkami lokalizacyjnymi. Nie wyklucza się elementów dominujących.

6. Ogrodzenie obiektu winno mieć charakter indywidualny, jednak jego wysokość ustala się w granicach 0,80 - 1, 1. od poziomu ciągów pieszych wzdłuż dróg dojazdowych.

7. W obszarze 2 Uks ustala się zakaz powstawania obiektów tymczasowych i gospodarczych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

8. W obszarze 2 Uks ustala się zakaz lokalizacji cmentarza.

9. Obiekt należy włączyć do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej i energetycznej. Ogrzewanie należy przewidywać w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródło ciepła, stosując rozwiązania ekologiczne.

#### § 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenu zespołu usług sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 Uks.

2. Na obszarze 3 Uks przewiduje się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne:

- 1) budynek sakralny (plebania, sale dydaktyczne, itp.) o programie dostosowanym do potrzeb inwe-

- 28 ZP - Teren istniejącego zadrzewienia wymagający uporządkowania, dosadzenia drzew i przystosowania do funkcji parkowej i spacerowej. Możliwa budowa stacji trafo. Należy umożliwić dojazd pożarowy do Domu Pomocy Społecznej od strony ul. Pięknej.
- 29 ZP - Teren o funkcji parkowej, przeznaczony do uporządkowania, z urządzeniem na poboczu ul. Pięknej punktów widokowych na jezioro Elckie. U podnóża skarpy, wzdłuż brzegu jeziora, należy przewidzieć odcinek ścieżki rowerowej i pieszej, stanowiących ciąg bulwaru nadjeziornego.
- 30 KS - Teren ogólnodostępnego parkingu.
- O1 G 2/2 - Istniejąca modernizowana ulica Kilińskiego. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 30,00m.
- 02 Z 1/2 - Istniejąca i projektowana ulica Kochanowskiego i Cementarna. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,00 - 25,00m.
- 03 L 1/2 - Istniejące i projektowane ulice lokalne. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,00m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 15m. od osi ulicy.
- 04 D 1/2 - Istniejąca i projektowana ulica dojazdowa o charakterze ciągu pieszo - jezdnego. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 - 10,00m.
- 05 K - Teren ciągu pieszego o szerokości 3,0m.

### 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci komunalnej.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej. Zakazuje się budowania jakichkolwiek zbiorników do przetrzymywania ścieków.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych do rzeki Elk poprzez kolektory deszczowe wyposażone w urządzenia podczyszczające. Należy zlikwidować istniejący zrzut nie oczyszczonych wód opadowych do jeziora Elckiego.
- 3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez rozbudowę sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia.
- 3.5. Ogrzewanie centralne, zdalaczynne z ciepłowni przy ulicy Przemysłowej. Dopuszcza się indywidualne, ekologiczne formy ogrzewnictwa dla projektowanej zabudowy, takie jak: gazowe, olejowe i elektryczne.
- 3.6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej, i sukcesywnie rozbudowanej, miejskiej sieci gazowniczej.

- 3.7. Sieć telekomunikacyjna winna być rozbudowywana odpowiednio do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.

#### § 2.

W stosunku do terenów objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego miasta Elk, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/142/91 Rady Miejskiej w Elku z dnia 23 grudnia 1991r. (Dz.Urz. Woj.Suw. Nr 47, poz. 365).

#### § 3.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę naliczoną w wysokości 30% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

#### § 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Elku.

#### § 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kamila Jurczak





---

Wydawca: Wojewoda Suwalski  
Redakcja: Wydział Organizacji i Nadzoru Urzędu Wojewódzkiego, 16-400 Suwałki, ul. Noniewicza 10  
tel. 662-809 lub 666-220 w. 230  
Redaktor naczelny: Helena Milewska

---

Skład komputerowy: Ośrodek Informatyki Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Suwalskiego z dnia 5 lutego 1998r.  
w Zakładzie Administracyjno - Gospodarczym Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach, ul. Noniewicza 10

---

Administracja: Wydział Organizacji i Nadzoru Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach, tel. 666-220 w. 251

---

Cenę pojedynczego egzemplarza oblicza się w zależności od ilości stron. Cena 1 strony wynosi - 10 gr.

---