



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 22 grudnia 2023 r.

Poz. 6764

### UCHWAŁA NR XLIII/399/2023 RADY GMINY AUGUSTÓW

z dnia 14 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029) w związku z wykonaniem Uchwały Nr XVII/163/2020 z dnia 15 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów, uchwała się co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów” przyjętego uchwałą nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 r., ze zmianą wprowadzoną Uchwałą nr XLI/385/2023 Rady Gminy Augustów z dnia 27 września 2023 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 16,08 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały

4. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1, składającego się z arkuszy nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2. 2. 1.** W niniejszym planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, dla części terenów kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) lokalizacji terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 11) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 12) lokalizacji zabudowy o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku a w przypadku nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej od strony drogi krajowej nr 8 należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być lokalizowane obiekty budowlane; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy lica zewnętrznej nadziemnej ściany w przypadku termomodernizacji oraz od strony lasu w przypadkach szczególnych określonych przepisami prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi attyki lub kalenicy dachu; do wysokości zabudowy nie wlicza się kominów oraz montowanych na dachu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) **gabarytach obiektów** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, wyrażoną w metrach oraz w zależności od potrzeb inne cechy charakteryzujące zabudowę, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla wybranych terenów.

§ 4. 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolem **P**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczone symbolem **U/P**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **MNU**
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 5) tereny lasów i zadrzewień, oznaczone symbolem **ZL**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

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

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 5) pas ochronny linii SN;
- 6) pas ograniczeń w zabudowie od strony lasu;
- 7) wymiarowanie podane w metrach.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 6. 1. Zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem MN i MNU dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla wyznaczonych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°;
- 2) na terenach U/P i P dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci do 15° dla budynków usługowych, produkcyjnych, garażowych, technicznych, gospodarczych i magazynowych;
- 3) dla istniejącej zabudowy w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy dopuszcza się możliwość zachowania istniejącego kształtu dachu lub nachylenia połaci dachowych oraz istniejącej wysokości budynku;
- 4) dopuszcza się stosowanie płaskich „dachów zielonych” (z roślinnością).

4. Ustala się, że budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej, należy sytuować kalenicą wzdłuż linii rozgraniczających terenów dróg lub kalenicą prostopadle lub równoległe do granic przyległych nieruchomości. W zabudowie realizowanej jako uzupełnienie istniejącego zespołu zabudowy na działce budowlanej dopuszcza się kalenice równoległe lub prostopadłe do kalenic budynków istniejących na działce budowlanej.

5. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) pokrycia dachów w kolorach dostosowanych do materiału: blachy szare od jaśniejszych do antracytu, grafitu, czerni lub ciemne zielone, dla pokryć ceramicznych czerwienie i brązy;
- 2) na elewacjach stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne, okładziny metalowe (blacha akrylowana, aluminium, corten itp.) oraz tynki białe, szare lub w odcieniach pastelowych.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY Kształtowania krajobrazu, ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH**

§ 7. 1. Tereny wskazane na rysunku planu w obrębie Mazurki, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” – zasady ochrony krajobrazu i przyrody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym wskazaniem zawartymi w § 9.

2. Tereny wskazane na rysunku planu w obrębie Mazurki znajdują się na terenie wpisanego do rejestru zabytków zespołu Kanału Augustowskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 9.02.1972 r. znak: KL. WKZ 534/5/d/79. W stosunku do obiektów znajdujących się na terenie wpisanego do rejestru zespołu Kanału Augustowskiego m.in. prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, umieszczenie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów czy podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia WKZ, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie i utrzymania naturalnej retencji terenowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 3) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi; na obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji typu: składowanie złomu, składowanie odpadów;
- 4) w pasach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po obu stronach od osi linii obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci elektroenergetycznych, które skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy, wolnych od nasadzeń z zieleni wysokiej.

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że:



- 1) tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren oznaczony symbolem MNU zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3. Ustala się zasady kształtowania i ochrony krajobrazu:
  - 1) zabrania się powstawania obiektów tymczasowych (z wyjątkiem, gdy dopuszczenie zawarto w ustaleniach szczegółowych);
  - 2) zasady kształtowania i ochrony krajobrazu wynikają z funkcji terenu oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania;
  - 3) w stosunku do obiektów znajdujących się na terenie wpisanego do rejestru zespołu Kanału Augustowskiego obowiązują zasady wskazane w § 7 ust. 2.

#### **Rozdział 4.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

§ 9. 1. Tereny wskazane na rysunku planu w obrębie Mazurki, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, na którym obowiązują postanowienia zawarte w uchwale nr XII/90/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” zmienioną Uchwałą nr L/471/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2015 r. poz. 2118, Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 2909). Sposób zagospodarowania terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

2. Tereny wskazane na rysunku planu w obrębie Mazurki znajdują się na terenie wpisanego do rejestru zabytków zespołu Kanału Augustowskiego - zasady zagospodarowania terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla obszaru objętego planem obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wsi Mazurki w granicach planu miejscowego;
- 2) przy realizacji niezbędnych budynków, urządzeń i budowli nakaz stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz).

§ 10. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” stanowi element ponadlokalny zagospodarowania w zakresie sieci ekologicznej wynikający z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270)

#### **Rozdział 5.**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

§ 11. 1. W sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

2. W ustalonych pasach ograniczeń w zabudowie od strony lasu, o szerokości 12 m od granicy (konturu) lasu, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, wynikające z położenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie gruntów leśnych.

3. Zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące obrony cywilnej:

- a) w budynkach zabudowy usługowej i produkcyjnej zaleca się zaprojektować ukrycie jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu. Zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
  - b) na terenach zabudowy, o których mowa w lit. a bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę teren pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
  - c) uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 m od zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej;
  - d) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 m;
  - e) projekt budowlany powinien uwzględniać wymagania obrony cywilnej, o których mowa w lit. a), b), c), d) i w tym zakresie powinien być uzgodniony z Wójtem Gminy Augustów;
- 2) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

### **Rozdział 6.**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 12. 1. Powiązania zewnętrzne terenów objętych planem realizowane będą za pomocą istniejących dróg publicznych, położonych poza obszarem objętym planem.

2. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą gminna droga publiczna oznaczona symbolem KD i drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

3. Zachowuje się istniejące zjazdy z dróg powiatowych i gminnych.

4. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej (na terenie, w budynku lub w wiacie) nie mniej niż:

- 1) 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu handlowego;
- 3) 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego dla pozostałych usług;
- 4) 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego; ponadto:
- 5) 2 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych;
- 6) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) miejsc przeznaczonych do parkowania rowerów i motorów oraz autokarów w ilości dostosowanej do potrzeb.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej

- 1) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem powiązane są z zewnętrznym istniejącym uzbrojeniem terenu;
- 3) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej wskazane na rysunku planu określają orientacyjny przebieg uzbrojenia technicznego terenu, który może być skorygowany;
- 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w przypadku braku możliwości budowy w pasach drogowych infrastruktury, której przebieg wskazano na rysunku planu, ustala się jej lokalizację w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilenie w wodę z projektowanej lub istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniej niż 32 mm, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 3) dla terenów bez dostępu do sieci wodociągowej, dopuszcza się tymczasowe rozwiązania indywidualne (obiekty budowlane i urządzenia do poboru wód podziemnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dla sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

7. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniej niż 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej;
- 3) dla terenów bez dostępu do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowe rozwiązania indywidualne (zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub przydoowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków), zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości: bezpośrednio do ziemi lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów lokalnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące lub projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i ich skablowanie.

11. W zakresie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, ustala się:

- 1) na terenie 1P, 1U/P, 2U/P i 3U/P dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW;
- 2) na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

12. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemne.

13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

- 2) ustala się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
- 3) zakaz ogrzewania budynków urządzeniami o niskiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

14. Dopuszcza się realizację gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich gminnych dróg publicznych i wewnętrznych na potrzeby gazyfikacji Gminy Augustów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem, o którym mowa w ust. 5 pkt. 1.

15. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 7.**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

§ 13. Dla wszystkich nieruchomości, w granicach planu, ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

#### **Rozdział 8.**

### **GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I O ZNACZENIU LOKALNYM**

§ 14. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lokalnego systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, obejmujące fragment drogi 1KD.

#### **Rozdział 9.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalne szerokości frontów działek: 20 m,
  - b) powierzchnia nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na nie mniejszy niż 75° i nie więcej niż 115°.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Podziałów terenów na działki budowlane należy dokonywać z zachowaniem następujących zasad i warunków:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) na cele zabudowy jednorodzinnej: 1200 m<sup>2</sup>;
  - b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1500 m<sup>2</sup>;
  - c) w zabudowie usługowej i produkcyjnej: 3000 m<sup>2</sup>;
  - d) w zabudowie składowo-magazynowej i produkcyjnej: 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza wydzielenie mniejszych działek niż określone w pkt. 1 na potrzeby infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

**Rozdział 10.****USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

**§ 16. 1.** Ustala się teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony symbolem **1P** (o powierzchni około 7,5805 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 8 ust.1, w tym OZE pozyskujące energię elektryczną z słońca o mocy przekraczającej 500kW
- 2) dopuszczenie zabudowy usługowej i magazynowej, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 8 ust.1;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1P z dróg oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW i 2KDW zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
    - od elektroenergetycznej linii napowietrznej SN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
    - 12,0 m od granicy lasu,
  - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
  - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%
    - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2
    - minimalna intensywność zabudowy: 0,1
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%
    - maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m.

**§ 17. 1.** Ustala się tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, o łącznej powierzchni około 3,0453 ha, oznaczone symbolami: **1U/P** (o powierzchni około 1,5488 ha) i **2U/P** (o powierzchni około 1,1939 ha) i **3U/P** (o powierzchni około 0,3026 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej z zachowaniem ustaleń zawartych w § 8 ust.1;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową stanowiącą do 10% powierzchni użytkowej budynków w granicach terenów;
- 3) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1P/U z drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu,
  - b) terenów 2P/U i 3P/U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - 25,0 m od krawędzi jezdni dodatkowej leżącej w pasie drogi krajowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
    - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu oraz linii rozgraniczających drogi 3KDW;

b) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej;

c) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,0
- minimalna intensywność zabudowy: 0, 1
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%
- maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m.

5) zakazuje się zjazdów na jezdnię dodatkową leżącą w pasie drogi krajowej;

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o łącznej powierzchni około 0,3311 ha, oznaczone symbolem **1MNU** (o powierzchni około 0,1811 ha) i **2MNU** (o powierzchni około 0,1500 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

2) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 3KDW;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 4,0 m od linii rozgraniczających drogi 3KDW, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
- 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr geod. 354/2 poza granicami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> lub budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,

c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
- minimalna intensywność zabudowy: 0,1
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%
- maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 3,9133 ha, oznaczone symbolami: **1MN** (o powierzchni około 2,0102 ha), **2MN** (o powierzchni około 0,4290 ha), **3MN** (o powierzchni około 1,3834 ha) i **4MN** (o powierzchni około 0,0907 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczenie realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usługowej o powierzchni do 45% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;

3) obsługę komunikacyjną:

a) terenu oznaczonego symbolem 1MN z drogi 1KD,

- b) terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
  - c) terenu 4MN z drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr geod. 354/2 poza granicami planu;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KD, 1KDW, 2KDW i drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr geod. 354/2 poza granicami planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
    - 4,0 m od linii rozgraniczających terenu 5KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
    - od elektroenergetycznej linii napowietrznej SN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
    - 12,0 m od granicy lasu,
  - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
  - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
    - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2
    - minimalna intensywność zabudowy: 0,1
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%
    - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

§ 20. 1. Ustala się tereny lasów i zadrzewień, oznaczone symbolem **1ZL** (o powierzchni około 0,6171 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) utrzymanie gospodarczej funkcji lasu.

§ 21. 1. Ustala się teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **1KD** (o powierzchni około 0,1974 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren projektowanej drogi publicznej, o szerokości w granicy planu 8,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) klasa techniczna: D;
- 3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 22. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni około 0,3963 ha, oznaczone symbolem **1KDW** (o powierzchni około 0,1905 ha), **2KDW** (o powierzchni około 0,0598 ha) i **3KDW** (o powierzchni około 0,1460 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 4,0 do 31,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa ruchu zgodny z wymaganiami określonymi obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu dróg pożarowych i ratownictwa medycznego;

- 3) nawierzchnie jezdne i pieszo-jezdne, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, miejsca do parkowania, elementy zieleni urządzonej, infrastrukturę techniczną, oświetlenie i inne obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu.

**Rozdział 11.**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Augustów.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

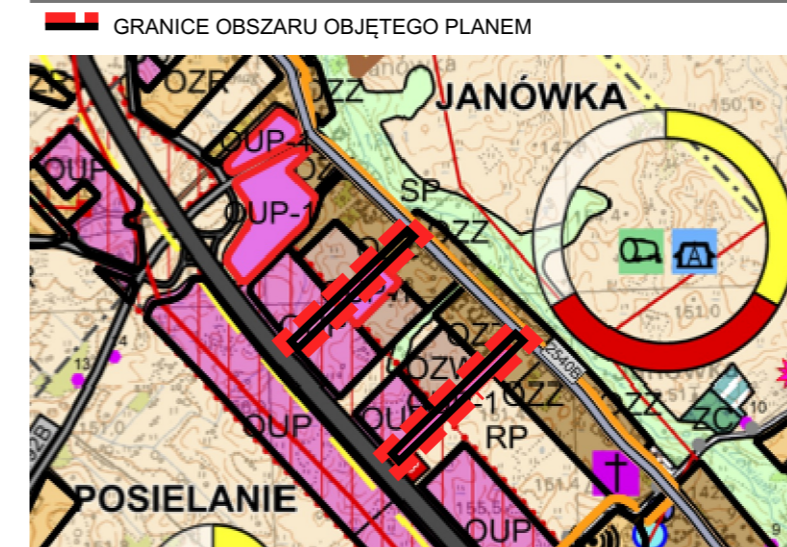
**Przewodnicząca Rady  
Gminy**

*Ewa Frąckiewicz*



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY AUGUSTÓW

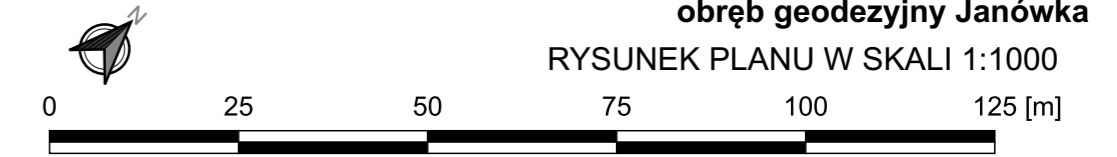
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/399/2023 Rady Gminy Augustów z dnia 14 grudnia 2023 r. Arkusz 1



- Legenda**
- POLITYKA LOKALIZACYJNA I INWESTYCYJNA GMINY**
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
  - WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO
- 8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV
  - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110KV
- 9. KOMUNIKACJA I TRANSPORT**
- KDK - DROGI KRAJOWE
  - KDW - DROGI WOJEWÓDZKIE
  - KDP - DROGI POWIATOWE
  - KDG - DROGI GMINNE - WAŻNIEJSZE
- KIERUNKI ROZWOJU GMINY**
- 1. ROLNICTWO**
- OPR - OBSZAR OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM, HODOWLANYM I OGRODNICZYM
  - RP - OBSZARY ROLNICZE
  - RPZ - OBSZARY ROLNICZE BEZ PRAWA ZABUDOWY
  - RPZ1 - LIŻYTKI ZIEŁONE (RAKI I PASTWISKA)
- 4. USŁUGI I PRZEDSIĘBIEMCZOŚĆ**
- USZ1 - TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA
  - OUP - OBSZARY ROZWOJU USŁUG I PRODUKCJI, W TYM SKŁADY I MAGAZYNY (ZORGANIZOWANA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA)
  - OUI - OBSZARY ROZWOJU USŁUG
- 5. MIESZKALNICTWO**
- OZR - OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY ROZPROSZONEJ
  - OZZ - OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY ZWARTEJ
  - OZW - OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY WIELORODZINNEJ (MALOGABARYTOWEJ)
- 6. CMENTARZE**
- ZCZ - CMENTARZE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
  - OUP-1 - OBSZARY USŁUG I PRODUKCJI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH MAZURKI I JANÓWKA W GMINIE AUGUSTÓW obręb geodezyjny Janówka

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



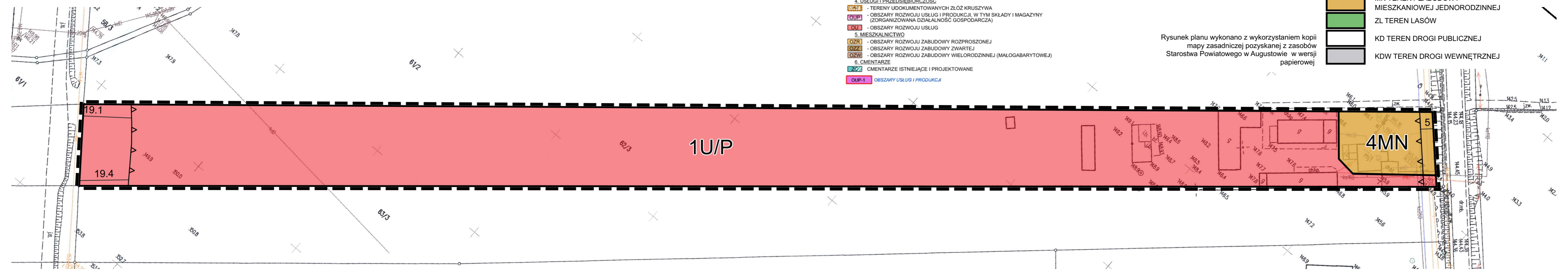
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA SN
  - PROJEKTOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE
  - ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE - ISTNIEJĄCE
  - ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE NN - ISTNIEJĄCE
  - INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA
  - INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA - PROJEKTOWANA
  - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG
- OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - WYMIAROWANIE
  - PAS OCHRONNY LINII SN
  - PAS OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE OD STRONY LASU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
  - U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
  - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - ZL TEREN LASÓW
  - KD TEREN DROGI PUBLICZNEJ
  - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Rysunek planu wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Augustowie w wersji papierowej

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
Obręb: Janówka  
Gmina: Augustów  
Skala 1:1000

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NIEMEJSZEJ KOPII Z TREŚCIĄ MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

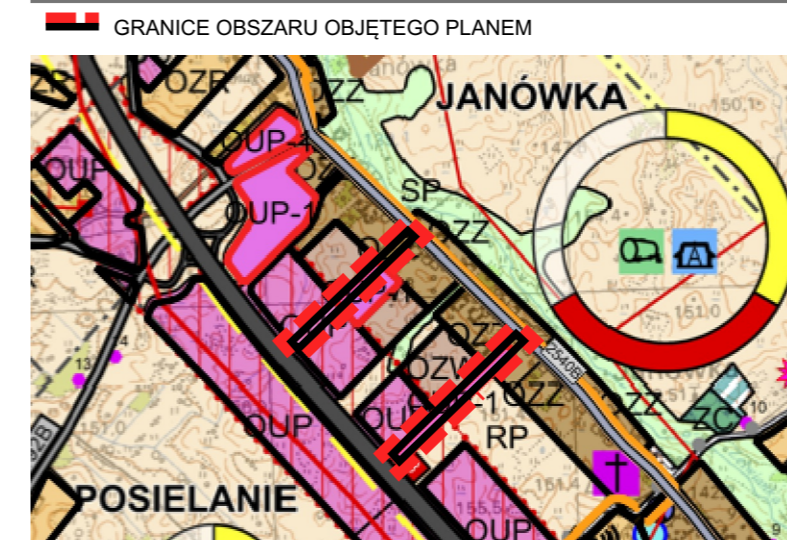
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA AUGUSTOWSKI
Nazwa materiału zasobu	kopia mapy zasadniczej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	1028-310204
Data wykonania kopii	Augustów, 07.01.2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	GŁÓWNY SPECJALISTA mgr inż. Halina Granacka





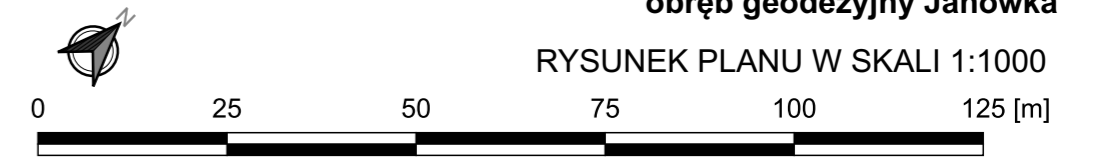
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/399/2023  
Rady Gminy Augustów z dnia 14 grudnia 2023 r.  
Arkusz 2

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY AUGUSTÓW



- Legenda**
- POLITYKA LOKALIZACYJNA I INWESTYCYJNA GMINY**
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
  - WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO
- 8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘTIENNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV
  - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘTIENNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110KV
- 9. KOMUNIKACJA I TRANSPORT**
- DROGI KRAJOWE
  - DROGI WOJEWÓDZKIE
  - DROGI POWIATOWE
  - DROGI GMINNE - WAZNIEJSZE
- KIERUNKI ROZWOJU GMINY**
- ROLNICTWO**
    - OPR - OBSZAR OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM, HODOWLANYM I OGRODNICZYM
    - RP - OBSZARY ROLNICZE
    - RPZ - OBSZARY ROLNICZE BEZ PRAWA ZABUDOWY
  - USŁUGI I PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ**
    - U - TERENY UDDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA
    - OUP - OBSZARY ROZWOJU USŁUG I PRODUKCJI, W TYM SKŁADY I MAGAZYNY (ZORGANIZOWANA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA)
    - OU - OBSZARY ROZWOJU USŁUG
  - MIESZKALNICTWO**
    - OZR - OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY ROZPROSZONEJ
    - OZK - OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY ZWARTEJ
    - OZM - OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY WIELORODZINNEJ (MAŁOGABARYTOWEJ)
  - CMENTARZE**
    - ZZ - CMENTARZE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
  - OUP-1 - OBSZARY USŁUG I PRODUKCJI**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI  
OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH MAZURKI I JANÓWKA W GMINIE AUGUSTÓW**  
obręb geodezyjny Janówka



- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPIĘTIENNA SN
  - PROJEKTOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE
  - ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE - ISTNIEJĄCE
  - ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPIĘTIENNE NN - ISTNIEJĄCE
  - INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA
  - INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA - PROJEKTOWANA
  - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG
- OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - WYMIAROWANIE
  - PAS OCHRONNY LINII SN
  - PAS OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE OD STRONY LASU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
  - U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
  - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - ZL TEREN LASÓW
  - KD TEREN DROGI PUBLICZNEJ
  - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Rysunek planu wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Augustowie w wersji papierowej

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
Obręb: Janówka  
Gmina: Augustów  
Skala 1: 10000

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego z zasobu geodezyjnego i kartograficznego

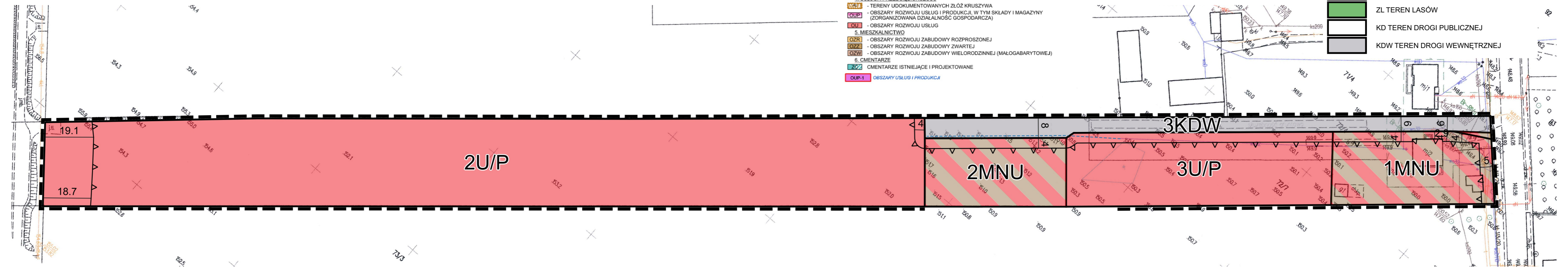
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: **STAROSTA AUGUSTOWSKI**

Nazwa materiału zasobu: *kopia mapy zasadniczej*

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: *mas- sidawly*

Data wykonania kopii: Augustów, **07.07.2020**

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: **GŁÓWNY SPECJALISTA mgr inż. Halina Granacka**





Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/399/2023  
Rady Gminy Augustów z dnia 14 grudnia 2023 r.  
Arkusze 3

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI  
OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH MAZURKI I JANÓWKA W GMINIE AUGUSTÓW  
obręb geodezyjny Mazurki**

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



**OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE  
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

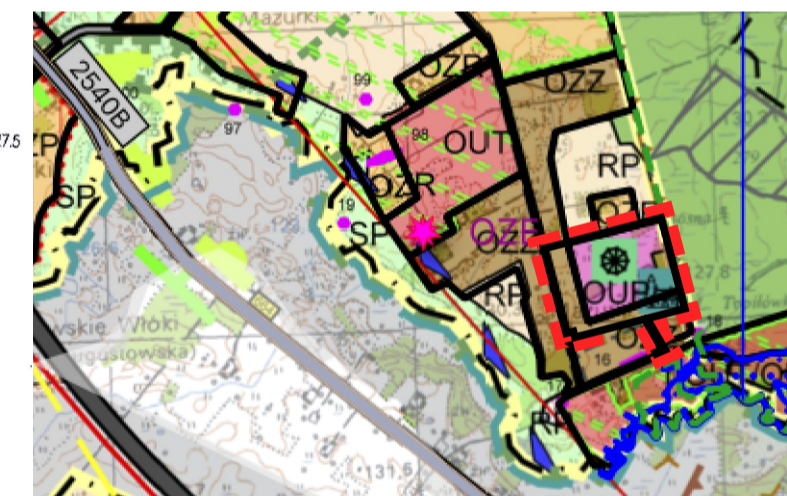
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE
- PAS OCHRONNY LINII SN
- PAS OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE OD STRONY LASU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
  - U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
  - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - ZL TEREN LASÓW
  - KD TEREN DROGI PUBLICZNEJ
  - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPIĘCIOWA SN
- PROJEKTOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE - ISTNIEJĄCE
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPIĘCIOWE NN - ISTNIEJĄCE
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA
- INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA - PROJEKTOWANA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY AUGUSTÓW**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**Legenda**

- POLITYKA LOKALIZACYJNA I INWESTYCYJNA GMINY**
  - OBSCZYR PRZEDYSPOZYWANE DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
  - WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSKOWEGO
- 8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
  - LINE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘCIOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15KV
  - LINE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘCIOWE WYSOKIEGO NAPIĘCIA MN 110KV
- 9. KOMUNIKACJA I TRANSPORT**
  - DROGI KRAJOWE
  - DROGI WOJEWÓDZKIE
  - DROGI POWIATOWE
  - DROGI GMINNE - WAZNIEJSZE
- KIERUNKI ROZWOJU GMINY**
  - 1. ROLNICTWO**
    - OBSCZYR OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM, HODOWLANYM I OGRODNICZYM
    - OBSCZYR ROLNICZE
    - OBSCZYR ROLNICZE BEZ PRAWA ZABUDOWY
    - OPYTKI PIELONE I AKI PASTWISKI
    - USŁUGI I PRZEDSIĘWZIĘCZOSĆ
  - 2. TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA**
  - 3. OBSCZYR ROZWOJU USŁUG I PRODUKCJI, W TYM SKŁADY I MAGAZYNY (ZORGANIZOWANA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA)**
  - 4. OBSCZYR ROZWOJU USŁUG**
  - 5. MIESZKALNICTWO**
    - OBSCZYR ROZWOJU ZABUDOWY ROZPROSZONEJ
    - OBSCZYR ROZWOJU ZABUDOWY ZWIARTEJ
    - OBSCZYR ROZWOJU ZABUDOWY WIELODZIELNIEJ (MALOGABARYTOWEJ)
  - 6. CMENTARZE**
  - 7. CMENTARZE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE**
  - 8. OBSCZYR USŁUG I PRODUKCJI**

**KOPIA MAPY ZABADNIOZEJ**

Obręb: Mazurki  
Gmina: Augustów  
Skala 1:1000

Przebiegła się zgodnie z mapą i treścią materiału planistycznego z zakresu gospodarczego i kartograficznego

Organ planistyczny  
planistyczny i kartograficzny

Miejscowość: Augustów  
Indywidualny ewidencyjny numer działki

Data wykonania: 07.08.2020

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

**STAROSTA AUGUSTOWSKI**  
Kopia mapy  
408-8/2020  
07.08.2020  
GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Paulina Grzmalińska

Rysunek planu wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Augustowie w wersji papierowej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/399/2023  
Rady Gminy Augustów  
z dnia 14 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA  
UWAG DO PROJEKTU PLANU  
(W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029) Rada Gminy Augustów stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. (włącznie) oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym do dnia 24 listopada 2023 r. (włącznie), nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/399/2023

Rady Gminy Augustów

z dnia 14 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów, w sposób następujący:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów obejmują realizację poszerzenie istniejących pasów dróg publicznych, ewentualnych uzupełnień oświetlenia ulicznego w tych drogach oraz uzupełnień sieci wodociągowej i budowy sieci kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym oraz ochronie środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r., o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą:

- 1) z budżetu gminy,
- 2) z funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) z partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/399/2023

Rady Gminy Augustów

z dnia 14 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w gminie Augustów ma na celu umożliwienie realizacji nowych inwestycji w głównej mierze z zakresu przemysłu i usług, w tym rozwoju takich funkcji w istniejącej zabudowie oraz kontynuacji funkcji mieszkaniowej na obszarze wskazanym do opracowania planu miejscowego. Wnioski złożone przez właściciele gruntów oraz w części istniejące ich zainwestowanie przesądziły o potrzebie uchwalenia planu miejscowego dla tych terenów.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów przyjętego uchwałą nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 r., ze zmianą wprowadzoną Uchwałą nr XLI/385/2023 Rady Gminy Augustów z dnia 27 września 2023 r. obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w części w granicach obszarów rozwoju usług i produkcji oznaczonych UOP-1, UOP oraz w obszarze rozwoju zabudowy zwartej - OZZ. Wsie Mazurki i Janówka wskazano w studium jako wsie o złożonych funkcjach: o funkcjach związanych z rozwojem zabudowy zwartej wśród terenów rolniczych, z obszarami o funkcjach przemysłowych i usługowych. Przekształcenia terenów zabudowanych realizowane ma być poprzez m.in. stosowanie form architektonicznych tradycyjnych i regionalnych, zastosowanie minimalnych powierzchni działek i maksymalnej intensywności zabudowy Podjęte ustalenia planistyczne pozostają w zgodzie z ww. funkcjami i zasadami.

W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu, opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. (włącznie). Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 24 listopada 2023 r. (włącznie). W wyżej określonym terminie do tutejszego urzędu nie wpłynęły uwagi do projektu planu w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Augustów” przyjętego uchwałą nr XIII/100/2016 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2016 r., ze zmianą wprowadzoną Uchwałą nr XLI/385/2023 Rady Gminy Augustów z dnia 27 września 2023 r. co potwierdza się stwierdzając zgodność z ustaloną w studium funkcją, podstawowymi ustaleniami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania.

### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### Art. 1 ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zrealizowano poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych w planie, zawarte w Rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu w dostosowaniu do zakresu planu miejscowego, istniejącego stanu i jakości zabudowy; ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni

- biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, linie zabudowy, gabaryty obiektów, zawarte głównie w Rozdziale 2 i Rozdziale 10 uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony zawartych w Rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz uzyskanie niezbędnych zgód na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazano w Rozdziale 4 - w granicach planu występują zabytki niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) jako stanowiska archeologiczne, podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez szczególne warunki zagospodarowania, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarte m.in. w Rozdziale 3 i Rozdziale 5 uchwały;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni zrealizowano poprzez przemyślane ustalenie pożądanych zmian w zagospodarowaniu wykorzystując położenie, wielkość terenów oraz możliwości wykorzystania ich potencjału biorąc pod uwagę zainteresowanie właścicieli nieruchomości, mieszkańców terenu i możliwość zagospodarowania zgodnego z polityką przestrzenną terenów o korzystnej w skali gminy lokalizacji;
  - 7) prawo własności uwzględniono uwzględniając podział na działki budowlane przeznaczone do zainwestowania i tereny komunikacyjne, których granice oparto w maksymalnym stopniu na istniejących granicach geodezyjnych, mając na uwadze przyszłe optymalne wykorzystanie terenów; projekt planu został opracowany z uwzględnieniem złożonych wniosków i uwag właścicieli/władających gruntów objętych planem miejscowym;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, nie jest też związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa; zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
  - 9) potrzeby interesu publicznego zrealizowano poprzez ustalenia projektu planu zmierzające do rozwoju miasta – sprzyjające zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, zrealizowano poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planu m.in. w Rozdziale 6 uchwały; zakłada ona niezbędne uzupełnienie infrastruktury, jej rozbudowę, ale dopuszcza też rozwiązania indywidualne;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapewniono udział społeczeństwa w pracach, w tym przy użyciu wymaganych środków komunikacji elektronicznej. W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu (w wyznaczonym terminie wpłynęło 7 wniosków od instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, osoby fizyczne nie zgłosiły wniosków). Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. (włącznie) w formie tradycyjnej (w



siedzibie Urzędu Gminy Augustów) oraz zamieszczony na BIP Gminy Augustów. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 24 listopada 2023 r. (włącznie);

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: stosownie do obowiązujących przepisów, zawartych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt dokonał należytej staranności przy wypełnieniu wymogów ustawowych w trakcie podejmowania poszczególnych kolejnych czynności zgodnie z obowiązującym brzmieniem przepisów: w tym dokonywał zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń o poszczególnych etapach procedury planistycznej. Zebrano wnioski do planu (zgodnie z punktem 11), opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom (uzyskano 6 pozytywnych opinii i 6 pozytywnych uzgodnień, które wpłynęły na piśmie, pozostałe traktowane są jako milczące pozytywne zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, stosownie do przepisu art. 25 ust. 3 upzp oraz dwie pozytywne opinie w ramach prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko). W trakcie opiniowania i uzgadniania stosownie do pouczeń zawartych opiniach i uzgodnieniach dokonano niezbędnej korekty ustaleń projektu planu, w tym zgodnie z opinią Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej uzupełniono zapisy uchwały i wykluczono lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz uwzględniono uwagi i sugestie zawarte w uzgodnieniu GDDKiA a poprawione dokumenty poddano w niezbędnym zakresie ponownie uzgodnieniom. Po analizie zakresu pozostałych wskazań właściwych organów przyjęto brak konieczności ponowienia uzgodnień i opiniowania skorygowanego projektu planu. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (zgodnie z punktem 11), cała procedura planistyczna była na bieżąco dokumentowana i dostępna dla zainteresowanych w siedzibie organu; skala opracowania planu i czytelność formy graficznej pozwoli na prawidłowe stosowanie dokumentu i jego spójność z dokumentem obowiązującym dla pozostałej części gminy; do Urzędu Gminy Augustów w wyznaczonym do składania uwag terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z tym nie zachodziła potrzeba ich rozpatrywania;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapewnienie dostawy wody.

Art. 1 ust. 3:

Wprowadzając stosunkowo niewielkie uzupełnienia i zmiany w przeznaczeniu wybranych terenów oraz sposobie zagospodarowania i korzystania z terenu, organ brał pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Przystępując do opracowania planu miejscowego organ dokonał analizy swoich potrzeb, oszacował możliwości ich realizacji. Jednocześnie przeanalizowano zmiany w zagospodarowaniu, które winien wywołać istniejący plan miejscowy jako niezbędne uwarunkowanie prawne. Wzięto też pod uwagę potrzeby zaspokojenia interesów prywatnych osób/podmiotów, zgłaszane w postaci wniosków. Ustalenia planu zmierzają do stworzenia lepszych warunków zagospodarowania terenów i winny skutkować oczekiwanymi zmianami tj. powstaniem nowych inwestycji wzbogacających m.in. przemysłowe i usługowe funkcje obszaru.

Art. 1 ust. 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przyjęto wykorzystanie istniejących podziałów geodezyjnych, dodatkowo ustalając możliwy podział na działki budowlane terenów w graniach planu,

w tym uwzględniając działki o funkcji komunikacyjnej, w powiązaniu z układem komunikacyjnym istniejącym; zapisy uchwalanego planu miejscowego umożliwią lepsze wykorzystanie terenu i realizację obiektów zgodnych z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości, oczekiwaniami samorządu oraz odpowiadające obecnej strukturze przestrzennej; obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są na terenie o funkcji głównie rekreacyjnej, zaspokajając w części potrzeby rozwojowe gminy;

- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zrealizowano poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustaleniach szczegółowych dotyczących komunikacji;
- 4) planowanie i lokalizowanie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez wprowadzenie norm prawnych umożliwiających zabudowę terenu - w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (wzdłuż dróg gminnych i powiatowych) oraz z realną możliwością wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne czy gazowe, adekwatne dla planowanej zabudowy.

## **II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

W Uchwale Nr XVII/164/2020 Rady Gminy Augustów z dnia 15 września 2020 r. „w sprawie aktualności studium i miejscowych planów na terenie gminy Augustów”, w § 1. ustalono, na podstawie dokonanej przez Wójta Gminy Augustów „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Augustów w latach 2015r. -2019r. ”, że m.in Uchwała Nr XVI/104/2000 Rady Gminy Augustów z dnia 30 czerwca 2000r. (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 sierpnia.2000r. Nr 21, poz. 284)), oraz Uchwała Nr III/32/98 Rady Gminy Augustów z dnia 30 grudnia 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dreństwo, Gmina Augustów (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego z dnia 12 lutego 1999 roku Nr 6 poz. 59), wymaga aktualizacji. Z treści „WYNIKÓW ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY AUGUSTÓW W LATACH 2015 – 2019” stanowiącej Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/164/2020 Rady Gminy Augustów z dnia 15 września 2020 r. wynika, że należy sukcesywnie sporządzać plany miejscowe, na wybrane tereny, mając na uwadze stopień zainteresowania inwestorów i potrzeby rozwojowe gminy.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Augustów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, na skutek czego zobowiązany był podjąć czynności zmierzające do opracowania planu dla wsi Mazurki i Janówkaj zgodnie z potrzebami poszczególnych interesariuszy. Analizowany dokument zgodny jest z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp.

## **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy**

Bilans ekonomiczny uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujemny, co oznacza, że wpływy do budżetu gminy z tytułu uchwalenia przedmiotowego planu będą mniejsze niż koszty, w 10 letnim okresie prognozy. Ma to związek głównie z kosztem opracowania planu miejscowego i uzupełnienia elementów infrastruktury technicznej na terenach do tej pory nie pokrytych planem miejscowym. Na potrzeby szacowania bezpośrednich skutków uchwalenia planu niezbędne było przyjęcie, że pewne skutki finansowe powstaną po upływie 10 letniego okresu prognozy. Pamiętać należy o tym, że w związku z obecnym zagospodarowaniem przedmiotowego terenu i zakresem planu na samorządzie ciąży już obecnie obowiązki związane z utrzymaniem i budową dróg oraz infrastruktury, a realizacja ustaleń projektu obowiązującego planu wywiera skutki finansowe związane głównie z inwestycjami publicznymi w tym z koniecznością budowy niezbędnej infrastruktury technicznej oraz dostosowaniem układu dróg publicznych do parametrów ustalonych w planie. Zadania związane z budową istniejących dróg i infrastruktury nie są więc nowym obowiązkiem gminy wynikającym z przyjętych rozwiązań planistycznych.

Do projektu planu została opracowana Prognoza skutków finansowych, w której dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina Augustów w związku z uchwaleniem planu. Wydatki gminy Augustów w związku z uchwaleniem planu miejscowego to obciążenia finansowe związane z opracowaniem planu i wykonaniem wycen dla różnych rekompensat, odszkodowań itp. oraz budowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wpływy do budżetu gminy w związku z uchwaleniem planu miejscowego to:

- opłata planistyczna,
- przyrost podatku z rolnego na podatek od gruntów, od budowli i budynków;
- podatki od czynności cywilnoprawnych;
- inne dochody (wypisy i wyrisy z planu).

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 i jest dokumentem oczekiwanym przez samorząd i mieszkańców gminy.

Podsumowując uznać należy, że projekt planu jest aktualny, a także spełnia ustawowe wymogi planowania i zagospodarowania przestrzennego w aspekcie aktualności polityki przestrzennej gminy i stanu jej faktycznego zagospodarowania oraz jej możliwości finansowych. Alternatywnym rozwiązaniem prawnym w odniesieniu do obszaru objętego planem jest pozostawienie istniejącego stanu prawnego – co nie jest kierunkiem pożądanym, co wykazano wcześniej, szczególnie określając cele, które stanowiły przesłanki przystąpienia do procedury planistycznej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mazurki i Janówka w Gminie Augustów jest uzasadnione.