Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

16-300 Augustów

Nr AGP-7323 A/19/04

Augustów, dnia 14.05 2004r

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dotyczy: działki o numerze geodezyjnym: **1819** położonej w Augustowie obr.I przy ul. Woj.Polskiego.

Teren, będący przedmiotem niniejszego wypisu, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie

w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/252/01 RM Augustów z dnia 29 czerwca 2001r. /Dz.Urz. Woj.Podlaskiego Nr 27 poz.465 z dn. 31 lipca 2001r

Wypis z tekstu planu:

14 MNU - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami, adoptowanej, przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną wolnostojącą, z usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa. Na działkach nr 1811 i 1818 przewiduje się realizację budownictwa jednorodzinnego w formie zwartej zgodnie z rysunkiem planu. Realizacja uzupełniających obiektów i urządzeń możliwa pod warunkiem, że będą one stanowić uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Dopuszcza się podział na działki budowlane poszczególnych nieruchomości. Obiekty mieszkalno-usługowe o wysokości do 2,5 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się grodzenie działek. Powierzchnia aktywna przyrodniczo dla każdej działki - co najmniej 40%.

01G - Ulica w ciągu drogi krajowej Nr 19 (istniejąca ul. Woj.Polskiego)

- szerokość w liniach rozgraniczających 35,0m,

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości min.5,0 m od linii rozgraniczających ulicy,
- w liniach rozgraniczających ulicy należy zabezpieczyć m.in.pas do urządzenia ścieżki pieszej i rowerowej szerokości min.2,5m,

05D - Ulica dojazdowa zakończona placem manewrowym

- ustala się linie rozgraniczające ulicy - 16,0 m, szerokość jezdni utwardzonej 6,0 m

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości min. 5,0 m

od linii rozgraniczającej ulicy.

Ustalenia ogólne planu:

I. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy.

§5

1. Architektura projektowanych obiektów budowlanych powinna tworzyć harmonijną i kompozycyjną całość.

2. Wysokość rzędnej posadowienia parteru ustala się max.60 cm ponad poziom terenu.

3. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci pod kątem do 45^0**.** Zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o zbliżonych walorach pokryciowych, w kolorach różnych odcieni szarości, brązów i czerwieni. Ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym, brązach i białym. Cokoły, mury oporowe z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego.

-2-

4. Budynki gospodarcze parterowe, bez poddaszy użytkowych, z dachem dwuspadowym, równopołaciowym o nachyleniu połaci pod kątem ok.25-30^0z zastosowaniem form i materiałów nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych. Na rysunku planu budynki gospodarcze usytuowane są orientacyjne.

5. Zakłady usługowe lub rzemieślnicze parterowe z poddaszem użytkowym , z dachem dwuspadowym, równopołaciowym o nachyleniu połaci pod katem ok. 25-30^0 z zastosowaniem form i materiałów nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych. Na rysunku planu budynki gospodarcze usytuowane są orientacyjnie.

6. W ramach istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, ogólnodostępnych.

7. Zasady podziału na działki budowlane:

1. w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące zaleca się minimalną wielkość działki ok.800,00m.kw. Minimalna szerokość działki 20m.
2. dopuszcza się łączenie działek w ramach jednej własności,
3. obowiązuje zakaz podziałów wtórnych.

8. Projektowane obiekty użyteczności publicznej zwłaszcza usługowe , powinny być dostosowane do wykorzystania przez osoby niepełnosprawne.

II. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

§6

1/ Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru „B" ochrony uzdrowiskowej. Wszystkie decyzje , dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w Dz.U. Nr 23 z 1996r. poz. 150 z późn. zm. oraz uchwały Nr XXXIII/274/93 RM w Augustowie z dn. 13 października 1993r.

2/ W celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energię odnawialną np. systemy solarne, pompy cieplne. Nie należy wykluczać żadnego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu zamkniętego /spalanie , utlenianie / spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń.

3/ Mając na względzie wnioski zawarte w „Prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej na środowisko przyrodnicze" nakazuje się:

- każdą działkę budowlaną uzupełnić zielenią towarzyszącą, która będzie pełniła rolę izolacyjną od szkodliwych oddziaływań spalin samochodowych oraz rekompensatę zajęcia terenów zielonych przez tereny budowlane i będzie poprawiała stan higieny atmosfery oraz poprawi estetykę krajobrazu,
- pozostawić tereny biologicznie czynne na każdej działce od 20% do 60%
- stworzyć kanalizacje deszczową i wyposażyć ja w separatory tłuszczu,
- wykorzystywać paliwa ekologiczne w przydomowych kotłowniach w celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery.

Zabrania się:

- prowadzenia działalności rzemieślniczej szkodliwej dla środowiska,
-wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu,
- realizacji jakichkolwiek elementów degradujących środowisko tj. zbiorników, rurociągów do magazynowania i transportu olejów, smarów w tym lokalizacji stacji paliw. Zakaz nie obejmuje zbiorników do magazynowania gazu i oleju opałowego przeznaczonego do celów grzewczych budynków.

III. Ustalenia w zakresie komunikacji.

§7

1. Obsługa komunikacyjna zapewniona będzie poprzez:
   - ulice układu podstawowego - ul. Woj. Polskiego i Mazurska,
   - ulice układu obsługującego - ulice lokalne nowoprojektowane,
   - ulice dojazdowe - ulice nowoprojektowane,
   - ciągi piesze i rowerowe,

IV. Ustalenia w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami

§8

W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami należy:

- maksymalnie odsuwać zabudowę mieszkaniową i usługową od ulic o dużym natężeniu ruchu,
- ulepszać nawierzchnię ulic,
- tworzyć zieleń izolacyjną wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

§9

Ogrzewanie projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej, mieszkalno-rzemieślniczej i usługowej należy realizować z indywidualnych kotłowni ekologicznych tzn. na olej opałowy, gaz lub stosując ogrzewanie elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła.

VI. Zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki.

§10

Zasilanie (zaopatrzenie) w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych liniami kablowymi SN 15kV oraz stacji istniejących.

Zasilanie poszczególnych odbiorców odbywać się będzie na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.

VII. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji.

§11

Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci współpracujące z automatyczną centralą telefoniczną. Sieci telefoniczne tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

\\\\

VIII. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków.

§12

Zaopatrzenie w wodę projektuje się z wodociągu miejskiego przebiegającego w ulicy Mazurskiej i Woj.Polskiego.

§ 13

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej z włączeniem do istniejącego kolektora ścieków sanitarnych biegnącego w ulicy Arnikowej i przechodzącego pod ulicę Woj.Polskiego. Kanalizację sanitarną terenu objętego planem należy realizować uwzględniając konieczność przyłączenia do kanalizacji miejskiej projektowanego osiedla mieszkaniowego „Glinki".

§14

Dla terenu objętego planem projektuje się kanalizację deszczową z odprowadzeniem kolektora w ulicy Arnikowej i Słowackiego do rowu otwartego kanalizacji deszczowej i i rzeki Turówki.To rozwiązanie wymaga budowy dublera istniejącej kanalizacji deszczowej w

ulicy Arnikowej i przebudowy istniejącego odcinka w ulicy Słowackiego do rowu otwartego.

Przy odprowadzeniu wód deszczowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i

rzemieślniczą montować na kanalizacji deszczowej separatory zanieczyszczeń.

IX. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

§16

1. Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej:

1) W budynkach usługowych, mieszkalnych, użyteczności publicznej, mieszkalno-usługowych, mieszkalno-rzemieślniczych itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć schrony i ukrycia,

2) W rejonach zabudowy jednorodzinnej przewiduje się ukrycia typu II wykonane w budynkach przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie gotowości obronnej RP. Nowe i adaptowane działki budowlane z niepodpiwniczonymi budynkami mieszkalnymi, jednorodzinnymi powinny w ramach swego zagospodarowania posiadać rezerwę terenu pod lokalizację ukryć dla ludności typu II, zaś budynki mieszkalne podpiwniczone powinny posiadać rezerwę przestrzeni piwnicznej dla umieszczenia ukryć dla ludności typu II.

3) Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

4) Oświetlenie zewnętrzne (ulice, drogi, obiekty) przystosować do zaciemniania i wygaszania.

Przy opracowaniu planów zagospodarowania działek i terenów, gdzie przewidziano do realizacji lub występują przedsięwzięcia OC (budowle i urządzenia ochronne) nie wolno dopuścić do likwidacji tych obiektów, a ich prawidłowe rozmieszczenie należy ponownie uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Obrony Ludności i Spraw Obronnych Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

2. W zakresie obrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

1. wykonania w projektowanej sieci wodociągowej hydrantów w odległości ok.100m

jeden od drugiego,

2. utrzymania zdolności eksploatacyjnej istniejących studni kopanych.

X. Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji.

§18

1. Ustala się następujące linie rozgraniczające i nieprzekraczalne linie zabudowy ulic, ciągów pieszych i rowerowych:

1. główne ciągi piesze o szerokości min. 2,5 m
2. główna ciągi rowerowe o szerokości 2,5 m

Zaleca się:

- szerokość ścieżki jednokierunkowej min.1,5m
- szerokość ścieżki dwukierunkowej min.2,5 m

2. Na terenach o których mowa w ust.1 w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz

lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej

oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu ulicznego.

3. Ustala się następujące wskaźniki zabezpieczenia miejsc parkingowych:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną z funkcja usługową, mieszkalną z funkcją rzemieślniczą i mieszkalną ustala się zabezpieczenie miejsc postojowych na terenie własnej działki i na ulicach dojazdowych,
- na terenach przeznaczonych pod usługi wielofunkcyjne ustala się wskaźnik 25-30 miejsc parkingowych na 1000m.kw. powierzchni użytkowej usług.

XI. Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania zieleni.

§19

1. Ustala się, zieleń urządzona, nasadzona w otoczeniu budynków adaptowanych oraz projektowanej zabudowy będzie pełnić funkcje ozdobne , a wzdłuż ciągów komunikacyjnych również ochronne.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni o której mowa w ust.1:

- drzewa i krzewy winny stanowić harmonijne uzupełnienie obiektów kubaturowych oraz

podkreślić ich walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.

- nasadzenia drzew i krzewów należy dokonać w miejscach wolnych od infrastruktury

technicznej, a także w pojemnikach lub wydzielonych pasach trawników wzdłuż ciągów

komunikacyjnych.

- gatunki drzew i krzewów sadzonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów

winny być odporne na spaliny i nie posiadać rozbudowanych systemów korzeniowych

(wykluczone topole).

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

1. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
3. **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
4. **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowana i nieutwardzoną powierzchnię terenu, zagospodarowaną zielenią naturalna i urządzoną, stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną,
5. **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** - należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, przebiegu sieci telefonicznej oraz sposobu ogrzewania budynków,
6. **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego,
7. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, w których prowadzona działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego; ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczność ustanowienia strefy,
8. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnych

funkcjach, bądź różnych zasadach zagospodarowania,

9) **nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic** - należy przez to rozumieć linię, której nie

może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających

budynków takich jak; balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd i schody

zewnętrzne.

10. **adaptacji** - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu trwałego do

aktualnych potrzeb użytkowania. Przystosowanie to może być związane z modernizacją,

przebudową, niewielką rozbudową obiektu lub ewentualnie z możliwością

wprowadzania dodatkowej funkcji nie naruszającej podstawowej funkcji dla tego terenu,

W załączeniu:

- odbitka z rysunku planu - skala 1:500

Podpisał kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż.. Anna Kowalczuk

19.04.jpg (124.78 KB)

19.04.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**
Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**
Data modyfikacji: **2004-06-17**
Opublikował: **Wioletta Wasilewska**
Data publikacji: **2004-06-17**