

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

16-300 Augustów

Nr AGP-7323 A/20/04

Augustów, dnia 19.05.2004r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działki o numerze geodezyjnym 1828 położonej w Augustowie przy ul.

Woj.Polskiego.

Teren na którym położona jest działka, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustowa, położonych w ciągu projektowanej drogi krajowej nr S19, zatwierdzonym w dniu 30.12.1999r. uchwałą Rady Miejskiej Nr_XV/126/99, (Dz. Urz. Woj.Podlaskiego z dnia 11.02.2000r.Nr 4 poz.37).

I. Wypis z tekstu planu:

20 U - Teren projektowanej zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu

tranzytowego(motel, hotel, gastronomia, handel, urządzenia sanitarne,

parkingi, stacje napraw i paliw płynnych), położone na obszarze chronionego

krajobrazu. Uciążliwość usług nie może przekraczać granic działki. Obiekty

usługowe do dwóch kondygnacji, całkowicie lub częściowo podpiwniczone z

dachami wielospadowymi równopołaciowymi o nachyleniu połaci pod kątem ok.

- do poziomu. Zakazuje się rozsączkowania nieoczyszczonych ścieków do gruntu. Proponuje się zadrzewić teren bezpośrednio przyległy do projektowanej trasy komunikacyjnej celem zmniejszenia uciążliwości drogi oraz poprawienia cech środowiska przyrodniczego.

28 G 1/2 - 2/2 - Istniejąca ulica Wojska Polskiego klasy G. Szerokość w liniach

rozgraniczających 35 m. Linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 60 m

od osi jezdni. Obiekty budowlane mogą być sytuowane w odległości co

najmniej 5 m od linii rozgraniczających ulicy.

33 D 1/2 - Istniejące i projektowane ulice dojazdowe. Szerokość w liniach

rozgraniczających 15 m.Linie zabudowy w odległości 5m od linii

rozgraniczających.

Ustalenia ogólne .

1. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru „B” ochrony uzdrowskiej. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w Dz. U. Nr 23 poz 150 z późn.zm. oraz Uchwały nr XXXIII/274/93 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 13 października 1993r.

2. Wszystkie stanowiska archeologiczne podlegają ochronie prawnej. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

-2-

3. Architektura projektowanych obiektów powinna harmonizować z tradycyjną architekturą tego obszaru. Obiekty do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, z dachami wielospadowymi, równopołaciowymi, dobrze wkomponowane w krajobraz. Zadrzewienie roślinnością niską i wysoką, rodzimą występującą w sąsiedztwie. Zaleca się stosowanie do kształtowania elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły klinkierowej , drewna.

4. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej lub ogrodniczej na wszystkich terenach z wyjątkiem lasów przy uwzględnieniu szczegółowych ustaleń dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.

5. Projektowane obiekty szczególnie usługowe, powinny być dostosowane do wykorzystania przez osoby niepełnosprawne.

Ustalenia w zakresie ochrony przyrody.

W celu zminimalizowania niekorzystnych wpływów na środowisko przyrodnicze inwestycji przewidzianych w projekcie planu zaleca się;

- utworzenia strefy ograniczonego zagospodarowania i użytkowania i na etapie budowy drogi urządzenie pasa zieleni. Struktura gatunkowa pasów powinna odzwierciedlić charakter siedlisk naturalnych, a struktura przestrzenna charakter ukształtowania terenu i systemu funkcjonowania przyrodniczego krajobrazu z krzewami podszytowymi po stronie zewnętrznej. W pasie zieleni w pobliżu drogi nie należy sadzić drzew i krzewów jarzabu pospolitego, berberysu, głogu oraz innych owocowych na których mogą żerować ptaki lub zwierzęta.

- uprawę roślin składnikozernych w miejscach szczególnie narażonych na zanieczyszczenie powietrza i gleby,
- w rejonie dolin Kamienny Bród / Zelwianki / i Turówki wykonanie ochronnych korpusów drogi zabezpieczających przed wydostaniem się substancji niebezpiecznych,
- podczyszczenie wód opadowych i roztopowych w wysokosprawnych separatorach, których liczba i lokalizacja będzie zależeć od rozwiązań szczegółowych systemu odwadniającego,
- nie wprowadzanie bezpośrednio do gruntu ścieków z miejsc obsługi podróżnych, zabudowy pensjonatowej i mieszkalnej,
- niwelowanie i wzmacnianie gruntu tylko w obrębie inwestycji,
- w maksymalnym stopniu utrzymanie istniejącego zadrzewienia,

- wprowadzenie terenów zielonych pełniących rolę zieleni izolacyjnej oraz funkcję środowisko twórczą wokół terenów zainwestowanych,
- na obszarach leśnych zastosowanie biernych urządzeń świetlnych celem odstraszenia zwierząt przed wkraczaniem na jezdnię,
- wymianę okien i drzwi w budynkach mieszkalnych znajdujących się w obrębie zasięgu ponadnormatywnego hałasu,
- odwodnienie projektowanej obwodnicy w sposób umożliwiający bezpieczne przejście i usunięcie substancji toksycznych, które mogą wydostać się na jezdnię w wyniku kolizji pojazdów wiozących niebezpieczne ładunki,
- harmonijne wkomponowanie w krajobraz elementów ochronnych,
- ogrzewanie obiektów mieszkalno-usługowych za pomocą paliw ekologicznych,
- wprowadzanie architektury harmonizującej z krajobrazem i regionem

-3-

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;

Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy usługowej, terenu oznaczonego na rysunku symbolem 4U z istniejącego wiejskiego wodociągu zbiorczego, a terenów oznaczonych symbolami 18U, 20U i 24U z wodociągu miejskiego.

Odprowadzenie ścieków.

Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych z projektowanej zabudowy usługowej do kanalizacji miejskiej lub do szczelnych zbiorników i wywóz do miejskiej oczyszczalni ścieków w Augustowie.

Energetyka-

1. Zasilania w energię elektryczną projektowanej zabudowy odbywać się będzie z istniejącej sieci napowietrznej SN za pośrednictwem istniejącej w sąsiedztwie oraz projektowanych stacji transformatorowych.
2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Przebudowa dotyczy zarówno zmian trasy linii, jak też wykonania odpowiednich uziemień i obostrzeń.
3. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną dla istniejących linii napowietrznych 110kV w odległości 20 m od osi linii.
4. Na terenach strefy technicznej, o której mowa w ust.3, ustala się dotychczasowe użytkowania gruntów z zakazem zabudowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
5. Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Preferuje się kotłownie olejowe.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej;

1. Oświetlenie zewnętrzne /ulice, drogi, obiekty/ przystosować do zaciemniania i wygaszania.
2. W rejonach budownictwa jednorodzinne, zagrodowego należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane w podpiwniczeniach budynków/ w przypadku realizacji piwnic/ przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie gotowości obronnej państwa.
3. Bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej /przyjmując normę równą 7,5 litra na osobo-dobę/. Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m.
4. Na etapie sporządzenia planów zagospodarowania działek obiektów usługowych, przemysłowo-składowych oraz związanych z obsługą ruchu tranzytowego, itp. Należy dokonać uzgodnień z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego co do zaprojektowania w wyżej wymienionych budynkach ukryć dla ludzi.
5. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
6. Uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez syreny alarmowe /promień słyszalności syreny zakłada się do 300 metrów/.
7. Układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic winien spełniać następujące warunki;

-4-

- odpowiednią szerokość - uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
- połączenie z traktami przelotowymi - zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.

W załączeniu;

- odbitka z planu - skala 1: 5000

Podpisał Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Anna Kowalczyk

20.04.jpg (168.03 KB)
20.04.jpg

Metryka strony

Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**

Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**

Data modyfikacji: **2004-07-14**

Opublikował: **Wioletta Wasilewska**

Data publikacji: **2004-07-14**