

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Nr AGP-7323 A/43/04

Augustów, dnia 28.12.2004r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działki o numerze geodezyjnym 3473 położonej w Augustowie przy ul.

3-go Maja .

Teren na którym położona jest działka, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części centrum miasta Augustowa, terenów położonych między ulicami: Mostową, Młyńską, Hożą, istniejącą zabudową wielorodzinną oraz ulicami: Ks. Skorupki, Ks. Ściegiennego, 3 Maja zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/330/02 Rady Miasta Augustów z dnia 29 maja 2002r., opublikowana z /Dz.U.Woj.Podlaskiego Nr 23 z dnia 21 czerwca 2002r. poz.593/.

1. Wypis z tekstu planu:

19 U -Teren zabudowy usługowej.

Adaptuje się istniejącą zabudowę.

Przy realizacji nowych obiektów obowiązują zasady i standardy kształtowania zabudowy określone w przepisach ogólnych.

Ustala się ograniczenie wysokości budynku dla terenu 19U do 2 kondygnacji nadziemnych (+poddasze użytkowe).

Rodzaj świadczonych usług nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania na działkach sąsiednich.

Przepisy ogólne.

§5

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku,

2. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią i obiektami położonymi w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „SOK” muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Elewacje budynków, szczególnie w pierzei ul. 3-go Maja, Mostowej, Ks. Ściegiennego i Hożej powinny charakteryzować się wybitnymi rozwiązaniami architektonicznymi i materiałowymi tworząc wnętrze urbanistyczne o reprezentacyjnym i indywidualnym charakterze nawiązującym do zabudowy objętej ochroną konserwatorską i wartościami

-2-

kulturowymi. Szczególnie starannie (pod względem architektonicznym i przestrzennym) powinny być realizowane narożniki ulic. Zaleca się stosowanie do kształtowania elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia łamanego, cegły klinkierowej, drewna, tynku barwionego, dachy w kolorach różnych odcieni szarości, brązów i czerwieni, ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym, odcienie brązu, białym, cokoły z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego.

Zakaz realizacji zejść do piwnic od strony ulic i ciągów pieszych.

4. Architektura projektowanych obiektów budowlanych powinna tworzyć harmonijną i kompozycyjną całość. Gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje i wielkości otworów okiennych i drzwiowych dostosowane do istniejących obiektów, w pierzejach uwidocznione historyczne podziały własnościowe. Podstawową formą zwieńczenia obiektów budowlanych powinien być dach dwuspadowy o symetrycznych płaszczyznach, z kalenicą równoległą do osi ulic i nachyleniem połaci dachowych 35 - 45. Przewiduje się wykorzystanie poddaszy na cele mieszkalne.

3. Projektowana nowa zabudowa powinna być realizowana w oparciu o wytyczne pokazane na rysunku planu o charakterze zbliżonym do zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż otaczających ulic miejskich.

4. W zagospodarowaniu wydzielonych w planie nowych działek budowlanych należy przewidzieć zieleni izolacyjną od ulic.

5. Dla nowoprojektowanej zabudowy usługowej nakazuje się zachowanie co najmniej 40 powierzchni jako biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej, dla terenów parkingów nakazuje się zachowanie 20% terenu jako biologicznie czynnej, miejsca parkingowe, realizowane w poziomie terenu należy pogrupować w enklawy do 20 stanowisk otoczone zielenią izolacyjną średnią i wysoką.

6. Do obiektów realizowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic dopuszcza się realizację schodów i podjazdów dla niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulicy za zgodą jej właściciela w sposób nie kolidujący z komunikacją pieszą.

§ 11

01 Z 1/2 - Ulica 3-go Maja - zbiorcza.

Szerokość jezdni 9,00m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 17,00 - 23,00m.

Nieprzekraczalna linia zabudowy w istniejących liniach rozgraniczających.

08 D 1/2 - Projektowana ulica dojazdowa. Szerokość jezdni 6,00m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,00m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczających.

Ustalenia w zakresie infrastruktury;

§ 12

1. Pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy projektować z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie opracowania.

§ 13

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z proj. i istn. zabudowy planuje się do istniejącej Kanalizacji miejskiej na terenie opracowania.

- Wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej.

2. Parkingi i place manewrowe należy wyposażyć w seperatory zanieczyszczeń ropopochodnych.

-3-

§ 14

1. Ogrzewanie zabudowy mieszkaniowej planuje się z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz kotłowni indywidualnych. Preferuje się kotłownie na olej opałowy, gaz lub elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła. Zaleca się korzystanie z nowoczesnych, ekologicznych technologii grzewczych przy wykorzystaniu i rozprowadzeniu ciepła.

§ 15

Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną.

1. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanych oraz istniejących w sąsiedztwie(poza granicami opracowania niniejszego planu) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Stacje transformatorowe będą zasilane projektowanymi liniami kablowymi 15 kV wyprowadzonymi z istniejących w sąsiedztwie ciągów kablowych SN.
2. Sieć rozdzielczą niskiego napięcia obsługującą bezpośrednio odbiorców rozwiązać w oparciu o linie kablowe. Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe.
3. Oświetlenie uliczne projektować jako wydzieloną sieć kablową.

§ 16

Obsługa telekomunikacyjna realizowana będzie poprzez istniejące i projektowane sieci telefoniczne.

Sieci telekomunikacyjne tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

§ 17

1. Proponowane trasy uzbrojenia mogą ulec niewielkim zmianom na etapie projektów technicznych. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmian do planu.

2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi lub telefonicznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 18

Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

1. w budynkach usługowych, użyteczności publicznej, oraz mieszkalno-usługowych (wielo-mieszkaniowych) należy przewidzieć ukrycia typu II; o ile obiekt przeznaczony będzie dla więcej niż 15 osób przy wykonywaniu dokumentacji budowlanej obowiązuje opracowanie aneksu OC w tym zakresie,
2. istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
3. przewiduje się budowę awaryjnych studni wody pitnej dla obszaru objętego planem na terenie zieleni wokół kościoła przy ul. Ks. Ściegiennego.
4. Oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków należy przystosować do zaciemniania i wygaszania,
5. Uwzględnić system alarmowania mieszkańców dokonując montażu syren alarmowych o promieniu słyszalności syreny wynoszącym 300m.

W załączeniu;

- odbitka z planu - skala 1: 500

Podpisał Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej mgr inż. Anna Kowalczuk

43.04.jpg (78.55 KB)

43.04.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**

Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**

Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**

Data modyfikacji: **2005-01-10**

Opublikował: **Wioletta Wasilewska**

Data publikacji: **2005-01-10**