Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

02-495 Warszawa

Nr AGP-7323 A/11/04

Augustów, dnia 29.03.2004r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działek o numerach geodezyjnych 5003/3 i 5003/4 położonych w Augustowie przy ul. Zdrojowej nad jeziorem Necko.

Teren, na którym położone są przedmiotowe działki, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustowa - terenów obejmujących część Dzielnicy Zarzecze ograniczonych istniejącym cmentarzem, ulicą Mostową, rzeką nettą, jeziorem Necko, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVIII/357/02 Rady Miasta Augustów z dnia 23 wrzesnia 2002r., opublikowaną w /Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 56 z dnia 30 października 2002r. poz.1258/

Działki o nr 5003/3 i 5003/4 położone są w kompleksach: **ZH-1, KP, PW, ZN, CP i KSP.**

Wypis z tekstu planu:

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy hotelowej oznaczonych symbolem przeznaczenia ZH-1

§ 60

Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **ZH-1** stanowią zespół zabudowy jednolity pod względem krajobrazowym, urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym. Zabudowę i zagospodarowanie należy kształtować ze szczególnym uwzględnieniem jedności kompozycji pod względem formy i użytych materiałów.

§ 61

Na poszczególnych terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZH-1** można zrealizować tylko jeden budynek podstawowy.

§ 62

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZH-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. budynek podstawowy musi być sytuowany zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu,
2. zabrania się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,

3. maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej wynosi 12.0 m, minimalna wysokość wynosi 9.0 m,
4. maksymalna liczba kondygnacji wynosi 3 kondygnacje,
5. minimalna ilość kondygnacji nie może być mniejsza niż 2,
6. forma bryły budynku podstawowego musi nawiązywać do istniejących budynków wypoczynkowo- hotelowych: „Hetman", „Budowlani" oraz „Warszawa". W szczególności dotyczy to:

a. wertykalnego podziału elewacji od strony jeziora Necko,

b. proporcji głównej bryły budynku funkcji podstawowej, która musi stanowić wydłużony prostopadłościan,

c. kondygnacje noclegowe powinny być rozwiązane w układzie trzytraktowym,

d. przyziemiu powinny być zlokalizowane funkcje gastronomii, handlu, rekreacji i inne dodatkowe,

e. sale konferencyjne, sportowe, rekreacyjne, techniczne i inne powinny tworzyć boczne skrzydło budynku,

f. w kondygnacji przyziemia zabudowa od strony jeziora Necko ma być wyposażona w tarasy widokowe,

g. pomieszczenia ogólnodostępne w kondygnacja przyziemia od strony jeziora Necko powinny być wyposażone w panoramiczne okna z możliwością wyjścia na tarasy,

h. minimalna powierzchnia zabudowy wynosi 1500 m^2,

7. wszystkie dachy o spadku większym niż 25^0 muszą być pokryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym. Na tych dachach zabrania się stosowania innego rodzaju pokryć dachowych,
8. parkingi oraz wjazd na teren powinny być zlokalizowane od strony terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **KLP**, KL,
9. teren może być ogrodzony ogrodzeniem ażurowym w 90% o wysokości do 180 cm i posiadać ogólnodostępne wejścia od strony terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KLP** i **CP**,
10. ustala się, że należy pozostawić minimalnie 70% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
11. ustala się że minimalnie 40% terenu musi być zadrzewione,
12. ustala się że maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy jak 1.2,
13. ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 35% terenu,
14. ilość miejsc noclegowych należy obliczyć zakładając, że na 1 miejsce noclegowe musi przypadać minimalnie 100 m^2 terenu biologicznie czynnego,
15. do obliczenia ilości miejsc noclegowych oprócz terenu biologicznie czynnego na terenie zabudowy hotelowej może zostać wliczony teren biologicznie czynny na terenie lasu parkowego bezpośrednio przylegającego do terenu zabudowy hotelowej oraz teren biologicznie czynny na terenie przystani wodnych,

16. zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych lub właściciela o powierzchni maksymalnej 200 m².

§34

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia LP ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. teren nie może być ogrodzony,

2. minimalnie 95% terenu należy pozostawić jako teren zadrzewiony i biologicznie czynny,
3. dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów służących rekreacji i wypoczynkowi czynnemu i biernemu,
4. ciągi piesze i ścieżki rowerowe mogą być wykorzystywane jako dojazdy gospodarcze i drogi przeciwpożarowe.

Ustalenia szczegółowe dla terenów przystani wodnych oznaczonych symbolem przeznaczenia PW

§38

Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **PW** zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej.

§ 39

Na każdym terenie oznaczonym symbolem terenu **PW** można zrealizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tylko jeden budynek służący do magazynowania sprzętu wodnego, obsługi turystyki i usług gastronomii. Maksymalna wysokość nie może być większa niż 6.0 m. Budynek może mieć maksymalnie 1 kondygnację i nie może mieć piwnicy.

§ 40

Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **PW** zabrania się prowadzenia na terenie działalności szkutniczej, warsztatowej i remontowej za wyjątkiem drobnych napraw związanych z bieżącą eksploatacją sprzętu pływającego.

§ 41

Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **PW** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dopuszcza się realizację tarasu widokowego na dachu budynku, oraz niekubaturowych obiektów służących obsłudze turystyki i usług gastronomii, które mogą być realizowane również poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
2. teren nie powinien być ogrodzony
3. ustala się, że należy pozostawić przynajmniej 70% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
4. ustala się, że minimalnie 30% terenu musi być zadrzewione,
5. dopuszcza się realizację pomostu nawodnego lokalizowanego zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pomostu,
6. konstrukcja pomostu musi umożliwiać swobodny przepływ wody i organizmów wodnych,
7. wysokość posadzki pomostu w stosunku do najwyższego lustra wody nie może być większa niż 0.8 m.

§**55**

Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia ZN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. teren nie może być ogrodzony,
2. 100% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
3. zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania za wyjątkiem ścieżek umożliwiających dostęp do jeziora,
4. nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych,

5. teren należy w maksymalnym stopniu zadrzewić i zakrzewić,
6. zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń reklamowych oraz jakichkolwiek innych budowli nie związanych z funkcją terenu,
7. wszelkie zagospodarowanie skarp nad jeziorem powinno zapobiegać ich erozji, oraz być podporządkowane potrzebie ich ochrony.

§32

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KSP ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1. wzdłuż granic z terenami oznaczonymi symbolem przeznaczenia **CP, ZUU-1** i **ZUU-2** należy wykonać pas zieleni o szerokości minimalnej 5.0 m z odpowiednimi ciągami pieszymi umożliwiającymi dostęp do miejsc parkingowych,
2. ustala się że na terenie należy pozostawić minimalnie 30% powierzchni jako teren biologicznie czynny,
3. ustala się że minimalnie 20% terenu musi być zadrzewione lub zakrzewione,
4. maksymalne zgrupowanie miejsc parkingowych nie może przekroczyć 20 stanowisk,
5. poszczególne zgrupowania miejsc parkingowych muszą być oddzielone od siebie terenami biologicznie czynnymi zakrzewionymi lub zadrzewionymi,
6. zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych.

§22

CP - ciąg pieszy:

a. wzdłuż całego terenu należy wykonać utwardzony chodnik pieszy z miejscami wypoczynku i platformami widokowymi oraz ścieżkę rowerową,
b. minimalna szerokość chodnika wynosi 3.0 m,
c. minimalna szerokość ścieżki rowerowej wynosi 1.5 m,
d. zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych,
e. ciąg pieszy może być wykorzystywany jako dojazd gospodarczy do terenów przeznaczonych na cele publiczne,

f. szerokość ciągu w liniach rozgraniczających należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu,

g. szerokość ciągu w liniach rozgraniczających należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu przy czym minimalna szerokość wynosi 6 m,

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania , zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§9

Dla obszaru objętego ustaleniami planu ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. spadki powierzchni dachowych nie mogą być większe jak 45^0 za wyjątkiem dachów łamanych,
2. potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
3. dla wszelkich funkcji usługowych należy proporcjonalnie zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,

Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych.

§12

Wskazuje się , że cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w strefie ochrony

Zespołu Kanału Augustowskiego. **§13**

Na całym obszarze objętym ustaleniami planu ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich prac ziemnych z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 15

Wprowadza się na obszarze objętym ustaleniami planu całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem określonych w planie.

§ 16

Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej za wyjątkiem składów i magazynów związanych z funkcją terenu., wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 17

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu zakazuje się :

1. wyrębu zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi,
2. odprowadzania ścieków do naturalnych zbiorników wodnych.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nakazuje się :

1. wprowadzanie zalesień i zakrzewień na terenach erozyjnych,
2. wprowadzania zadrzewień gatunkami rodzimymi wzdłuż cieków wodnych i dróg.

§18

1. Wyznacza się strefę ochronną jeziora Necko i rzeki Netty zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie ochronnej jeziora Necko i rzeki Netty zabrania się w szczególności:

1. niszczenia linii brzegowej jeziora i rzeki,
2. wyrębu zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego,
3. grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

oraz innych działań określonych w odpowiednich przepisach szczegółowych.

§ 20

W celu ochrony przeciwpowodziowej ustala się, że najniższy poziom posadowienia posadzki parteru budynków funkcji podstawowej za wyjątkiem budynków na terenach oznaczonych symbolem terenu **PW** wynosi 123,10 m n.p.m. Kr.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

§ 21

Wszystkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przeznaczeniem terenu i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 22

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania dla :

KLP - droga publiczna klasy drogi lokalnej z ciągiem pieszo-jezdnym:

a. minimalna szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej wynosi 6.0 m,
b. jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
c. zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych,
d. wzdłuż całego terenu należy wykonać utwardzony chodnik pieszy z miejscami wypoczynku oraz ścieżkę rowerową,
e. minimalna szerokość chodnika wynosi 3.0 m,
f. minimalna szerokość ścieżki rowerowej wynosi 2.0 m,

g. wzdłuż całego terenu należy wykonać pas zieleni o szerokości minimalnej 3.0 m oddzielający pas drogowy od chodnika pieszego,

h. wzdłuż całego terenu należy w miarę możliwości wykonać ogólnodostępne miejsca parkingowe,

i. szerokość drogi w liniach rozgraniczających należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu przy czym minimalna szerokość wynosi 24 m,

Ustalenia w zakresie obsługi technicznej miasta

§ 23

Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz tereny ścieżek rowerowych.

§ 24

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1. wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
2. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KSG, MNU, PW, UT-1 do 3, ZH-1 do 3, ZUU-1 i 2** urządzenia ciepłownicze powinny być wbudowane w bryły budynków funkcji podstawowej,
3. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KGS, UH-1 do 3, UT-1 do 3, ZUU-1 i 2, PW** stacje transformatorowe powinny być wbudowane w bryły budynków funkcji podstawowej,
4. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.

§ 25

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki :

1. wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze energetyczne umożliwiające oświetlenie budowli budynku lub działki i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją budowli lub budynku i sposobem zagospodarowania działki,
2. wszystkie tereny przeznaczone na cele publiczne muszą posiadać oświetlenie,
3. na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KGS, UH-1 do 3, UT-1 do 3, ZUU-1 i 2, PW** stacje transformatorowe powinny być wbudowane w bryły budynków funkcji podstawowej,
4. sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna.

§ 26

Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KSG, PW, UT-1do 3, ZH-1 do 3, ZUU-1 i 2** rozdzielnie i centrale telefoniczne powinny być wbudowane w bryły budynków funkcji podstawowej.

§27

Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie składowania odpadów:

1. wprowadza się całkowity zakaz składowania odpadów stałych lub ciekłych na terenie objętym ustaleniami planu,
2. wprowadza się całkowity zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych.

§28

1. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. zaopatrzenie w wodę obiektów na obszarze objętym planem miejscowym części dzielnicy „Zarzecze" jest dokonywane poprzez dwie magistrale: do istniejących obiektów użyteczności publicznej jak: „Hotel Warszawa", „Sanatorium Budowlani" woda jest doprowadzona magistralą o średnicy 200 mm zlokalizowaną w ulicy Zdrojowej, południowa część obszaru objętego ustaleniami planu ma doprowadzoną wodę z magistrali w ulicy Zarzecze
2. koncepcję zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem przedstawiono przebiegiem sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej na rysunku planu,
3. zaprojektowano sieci w układzie pierścieniowym. Główną magistralę poprowadzono traktem pieszym biegnącym na skarpie wzdłuż brzegu jeziora Necko. Będzie ona łączyć układ sieci istniejącej i projektowanej w części północnej analizowanego obszaru z układem sieci w rejonie ulicy Zarzecze,
4. wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane winny być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zabudowy i zagospodarowania.

2. **Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie**

odprowadzania ścieków :

1. wszystkie budynki winny posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,
2. ścieki będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
3. tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **KG, KL, KLP, KPJ i KPJ-1, KPS** oraz miejsca oznaczone na rysunku planu jako place publiczne muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,
4. wszystkie zrzuty wód opadowych za wyjątkiem zabudowy na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
5. proponowane trasy uzbrojenia określone jako:

a. sieć kanalizacji sanitarnej istniejąca,

b. sieć kanalizacji sanitarnej projektowana,

c. sieć kanalizacji deszczowej istniejąca,

d. sieć kanalizacji deszczowej projektowana,

e. przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej istniejący,

f. przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej projektowany,

na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne. Mogą one ulec zmianie na etapie projektów budowlanych,

6. dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§29

W celu spełnienia wymagań z zakresu Obrony Cywilnej należy uwzględnić następujące warunki :

1. w budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych, turystyczno-uzdrowiskowych, handlowych itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć schrony i ukrycia,
2. w rejonach zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
3. bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7.5 l na osobo-dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800m,
4. istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do prawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
5. oświetlenie zewnętrzne (ulice, budynki) przystosować do wygaszania i zaciemniania,
6. układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

a. odpowiednią szerokość umożliwiającą odgruzowanie,

b. połączenie z traktami przelotowymi- zapewniające sprawną ewakuację ludności z terenu zagrożenia,

c. wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi,

7. uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w wypadku zagrożenia) poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do 3000m,
8. istniejące obiekty OC należy zachować.

§ 30

W celu ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić warunki wynikające

z obowiązujących przepisów, w szczególności :

1. projektowania zabudowa zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
2. zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,

zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe oraz zaprojektowania właściwych dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

§ 6

Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o :

1. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,

2. liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem piwnic, suteren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
3. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym,
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy sytuować naziemnej zabudowy kubaturowej,
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy pomostów - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy pomostów nawodnych,
6. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię wyznaczoną na rysunku planu wzdłuż, której należy sytuować frontową ścianę naziemnej zabudowy kubaturowej,
7. obsłudze technicznej miasta - należy przez to rozumieć wszelkie tereny, zabudowę lub urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, melioracji, urządzenia przeciwpowodziowe i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
8. terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania i oznaczony symbolem przeznaczenia,
9. terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć tą część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych i pokryta trwałą roślinnością. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
10. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne i urządzenia sanitarne,
11. usługach - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
12. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej,
13. zabudowie hotelowej - należy przez to rozumieć hotele za wyjątkiem hoteli robotniczych, domy wypoczynkowe, sanatoria, pensjonaty wraz z funkcjami dodatkowymi, w szczególności gastronomią, urządzeniami sportowymi, rekreacyjnymi, rehabilitacyjnymi, wypoczynkowymi,
14. zieleni miejskiej - rozumie się przez to zasoby roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

15. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym.

W załączeniu;

- mapa - w skali 1: 1000
- legenda

Podpisał Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Anna Kowalczuk

11.04a.jpg (72.67 KB)
11.04a.jpg

11.04b.jpg (84.75 KB)
11.04b.jpg

11.04c.jpg (67.48 KB)
11.04c.jpg

11.04d.jpg (52.48 KB)
11.04d.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**
Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**
Data modyfikacji: **2004-05-11**
Opublikował: **Wioletta Wasilewska**
Data publikacji: **2004-05-11**