

Uchwała Nr XIX/180/04 Rady Miasta Augustów

UCHWAŁA NR XIX/180/04

RADY MIASTA AUGUSTÓW

1. 14 września 2004 r.

- **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów położonych w Centrum między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką, rzeką Netą, 29 Listopada, 3 Maja, Hożą i Młyńską.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz.220; Nr 62, poz.558; Nr 113, poz.984; Nr 153, poz.1271; nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055; Nr 116, poz.1203) art. 85 ust.2 ustawy z dnia 7 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz.41) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 Nr 41, poz. 412; Nr, 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154; poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253; Nr 113 poz. 984; Nr 130, poz. 1112; z 2003r. Nr 80, poz.717) Rada Miasta Augustów uchwala co następuje:

dział I

przepisy ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów położonych w Centrum między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką, rzeką Netą, 29 listopada, 3 Maja, Hożą i Młyńską zwany dalej planem.
2. Granica planu określona została na załączniku rysunkowym w skali 1:1000.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy do niniejszej uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:
 1. granica planu;
 2. symbole przeznaczenia;
 3. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
 4. obowiązujące linie zabudowy;
 5. nieprzekraczalne linie zabudowy;
 6. projektowane podziały na działki budowlane;
 7. strefa ochronna rzeki Netty.
4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 1. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
 2. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wyprowadzać głównych powierzchni elewacji budynków;
 3. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie wzdłuż której nakazuje się sytuować główne powierzchnie elewacji budynku;
 4. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe poszczególnych terenów;
 5. terenie - o ile z treści planu nie wynika to inaczej należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
 6. 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;
 7. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe;
 8. zieleni miejskiej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.
 9. Powierzchnia biologicznie czynna - teren niezbudowany i nieutwardzony.

5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem przeznaczenia MNU;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem przeznaczenia MU;

3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem przeznaczenia MWU;
 4. tereny usług publicznych, oznaczone symbolem przeznaczenia UP;
 5. tereny usług oświaty, oznaczone symbolem przeznaczenia UP-1;
 6. teren sądu, oznaczony symbolem przeznaczenia UP-2;
 7. teren CARITAS, oznaczony symbolem przeznaczenia UP-3;
 8. teren usług administracji, oznaczony symbolem przeznaczenia UP-4;
 9. tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem przeznaczenia W;
 10. tereny zieleni miejskiej, oznaczone symbolem przeznaczenia ZP;
 11. teren urządzeń wodnych - śluza, oznaczony symbolem przeznaczenia KH;
 12. droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem przeznaczenia KGP;
 13. drogi publiczne klasy dróg zbiorczych, oznaczone symbolem przeznaczenia KZ;
 14. drogi publiczne klasy dróg lokalnych, oznaczone symbolem przeznaczenia KL;
 15. ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem przeznaczenia CPJ;
 16. ciągi piesze, oznaczone symbolem przeznaczenia CP.
6. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni i zabudowy oraz warunków realizacji obiektów budowlanych:
1. ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy do niniejszej uchwały;
 2. wyznacza się następujące obiekty przeznaczone na cele publiczne:
 - a. drogi publiczne,
 - b. ciągi pieszo-jezdne,
 - c. ciągi piesze,
 - d. obiekty usług publicznych,
 - e. zieleni miejską,
 3. wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
 4. wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
 5. posadzki piwnic noworealizowanej zabudowy winny posiadać rzędną wyższą od 123.10m npm;
 6. wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;
 7. ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
7. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska kulturowego:
1. na całym terenie objętym ustaleniami planu obowiązują wymogi strefy ochronnej „układu urbanistycznego” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 96, w której należy dążyć do:
 - a. zachowania głównych elementów układu przestrzennego,
 - b. dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych,
 - c. nawiązania do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - d. zachowania proporcji wysokościowych zabudowy,
 2. ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji związanych z rozbudową, nadbudową i przebudową obiektów istniejących oraz realizacji nowych inwestycji;
 3. ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich prac ziemnych.
8. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
1. ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których raport może być wymagany.
 2. przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisje substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane;
 3. ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
 4. ustala się zakaz lokalizowania składow i magazynów, hurtowni, zakładów produkcyjnych;
 5. ustala się strafa ochronna rzeki Narty zgodnie z warunkiem planu. W strafie ochronnej rzeki Narty zabrania się

- c. ustala się strefę ochronną rzeki Netty zgodnie z rysunkiem planu. W strefie ochronnej rzeki Netty zabrania się niszczenia linii brzegowej rzeki;
6. wskazuje się teren opracowania jako teren objęty strefą uzdrowiskową B. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

9. Ogólne zasady w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. w celu spełnienia wymagań z zakresu Obrony Cywilnej należy uwzględnić następujące warunki:
 - a. w budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych, itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć schrony i ukrycia typu I,
 - b. w rejonach zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
 - c. 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,
 - d. istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do prawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
 - e. oświetlenie zewnętrzne (ulice, budynki) przystosować do wygaszania i zaciemniania,
 - f. układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - połączenie z traktami przelotowymi- zapewniające sprawną ewakuację ludności z terenu zagrożenia,
 - 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 300m,
 8. istniejące obiekty OC należy zachować,
2. w celu ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności:
- a. projektowania zabudowa zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b. zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
 - c. zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe oraz zaprojektowania właściwych dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

10. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
2. w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;
3. ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a. wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b. ścieki będą odprowadzane rozdzielczą, miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - c. wody opadowe z terenów oznaczonych na rysunku planu: KGP, KZ, KL, CPJ winny być zbierane siecią kanalizacji deszczowej,
 - d. odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych terenów funkcjonalnych może nastąpić do gruntu w granicach działki,
 - e. ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności. Nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f. wszystkie zrzuty wód opadowych powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
4. ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

a) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

5. ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

b) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących linii napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez stacje transformatorowe,

a. nowe lub modernizowane sieci elektroenergetyczne powinny być realizowane w miarę możliwości jako podziemne,

6. ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą.

a. wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła ciepła lub być podłączone do zbiorowego źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania systemów energii odnawialnej lub zapewniających niską emisję zanieczyszczeń,

a. wyklucza się stosowanie tradycyjnych paliw, powodujących emisję zanieczyszczeń.

7. telekomunikacja:

- a. zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną,
 - b. noworealizowane rozdzielnie i centrale telefoniczne winny być wbudowane w bryły budynków podstawowych,
8. ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
- a) wszystkie odpady gromadzone na terenach funkcjonalnych w granicach planu muszą być wywożone i składowane na składowisku odpadów komunalnych,
 - b) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące doczasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - a. możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

11. Ogólne zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1. ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych;
- 2. każda działka budowlana musi posiadać:
 - a. dostęp do drogi publicznej,
 - b. miejsca postojowe dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c. wydzielone miejsce właściwego gromadzenia odpadów,
 - d. przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej,
- 3. oznaczone na załączniku rysunkowym linią przerywaną granice działek ilustrują zasady parcelacji - są granicami proponowanymi.

dział ii

przepisy szczegółowe

12. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU:

- 1. ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU na cele:
 - a. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b. usług nieuciążliwych nie wymagających dostaw częściej niż raz na 7 dni i samochodami cięższymi niż 3,5 tony,
- 2. ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych - 500 m

- 180.jpg (84.78 KB)
180.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: **Rada Miasta Augustów**
Wprowadzający: **Rada Miasta Augustów**
Data modyfikacji: **2004-09-22**
Opublikował: **Wioletta Wasilewska**
Data publikacji: **2004-09-22**