

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

16-300 Augustów

Nr AGP-7323 A/22/04

Augustów, dnia 23.06.2004r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działki o numerze geodezyjnym 3472/1 położonej w Augustowie przy ul.

3-go Maja.

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

I. Wypis z tekstu planu:

20 MU - Tereny zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej.

Adaptuje się istniejącą zabudowę.

Ustala się ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych (+ poddasze).

Przy realizacji nowych obiektów obowiązują następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy.

§5

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

2. 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 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.

3. 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

-2-

z kalenicą równoległą do osi ulic i nachyleniem połaci dachowych 35 - 45 . Przewiduje się wykorzystanie poddaszy na cele mieszkalne.

4. Projektowana nowa zabudowa powinna być realizowana w oparciu o wytyczne pokazane

na rysunku planu lub o charakterze zbliżonym do zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż otaczających ulic miejskich.

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

6. Dla nowoprojektowanej zabudowy :

- mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zachowanie co najmniej 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,

- mieszkalnej i mieszkalno-usługowej nakazuje się zachowanie co najmniej 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,

- 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 czynne, miejsca parkingowe, realizowane w poziomie terenu należy pogrupować w enklawy do

20 stanowisk otoczone zielenią izolacyjną średnią i wysoką.

7. Dla 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

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

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

23,00m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w istniejących liniach rozgraniczających.

§12

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

§13

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z proj. i istn. zabudowy planuje się do istniejącej Kanalizacji Miejskiej na terenie opracowania.
3. Wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej.
4. Parkingi i place manewrowe należy wyposażać w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.

§14

1. Ogrzewanie zabudowy mieszkalnej planuje się z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz kotłowni indywidualnych. Preferuje się kotłownie olejowe 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

-3-

oparciu o linie kablowe. Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe.

3. Oświetlenie uliczne projektować jako wydzieloną sieć kablową.

§16

1. Obsługa telekomunikacyjna realizowana będzie poprzez istniejące i projektowane sieci telefoniczne.
2. 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 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

Ustalenia w zakresie 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. w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,
3. istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
4. przewiduje się budowę awaryjnych studni wody pitnej dla obszaru objętego planem na terenie zieleni wokół kościoła przy ul. Ks. Ściegiennego,
5. oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków należy przystosować do zaciemniania i wygaszania,
6. 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 Kowalczyk

22.04.jpg (78.03 KB)
22.04.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**
Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**
Data modyfikacji: **2004-07-21**
Opublikował: **Wioletta Wasilewska**
Data publikacji: **2004-07-21**