

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

16-300 Augustów

Nr AGP-7323 A/24/04

Augustów, dnia 02.07.2004r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działek o numerach geodezyjnych 4120/1 i 4120/2 położonych w Augustowie przy Ul. Woj.Polskiego.

Teren na którym położone są działki, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustów, 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).

Działki o nr 4120/1 i 4120/2 położone są w kompleksach 23 KS, 24U, 28G 1/2 - 2/2 i 34D1/2.

Wypis z tekstu planu:

23 KS - Istniejąca stacja paliw z możliwością dalszej rozbudowy.

24 U - Teren projektowanej zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu tranzytowego (motel, hotel, gastronomia, handel, urządzenia sanitarne, stacje napraw i paliw płynnych, parking) oraz rezerwa terenu pod usługi. Na obszarze objętym sanitarną strefą ochronną od oczyszczalni ścieków zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. 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. 45 do poziomu. Zakazuje się rozsączkowania nie oczyszczonych ścieków do gruntu. Proponuje się zadrzewić teren bezpośrednio przyległy do projektowanej trasy komunikacyjnej celem zmniejszenia uciążliwości drogi oraz poprawienia cech środowiska przyrodniczego.

28 G1/2 -2/2 - Istniejąca ulica Wojska polskiego klasy G. Szerokość w liniach rozgraniczających 35m. Linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 60m od osi jezdni. Obiekty budowlane mogą być sytuowane w odległości co najmniej 5 m od linii rozgraniczającej ulicy.

34 D1/2 - Ulice dojazdowe na terenie projektowanych usług. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m. Linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej.

Ustalenia ogólne.

1. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny

uwzględniać postanowienia zawarte w Dz. U. Nr 23 poz 150 z roku 1966 z późn. zm.

oraz Uchwały nr XXXIII/274/93 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 13 października

1993r.

-2-

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

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

Ustalenia w zakresie ochrony przyrody.

Celem minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektowanej inwestycji w fazie budowy należy dobrze rozważyć lokalizację miejsc postoju ciężkiego sprzętu oraz placów składowania materiałów budowlanych i w miejscach tych utwardzić podłoże gruntowe. Zaplecze budowy winno być wyposażone w urządzenia sanitarne dla robotników, miejsca składowania śmieci, resztek materiałów budowlanych, farb itp. Umożliwiających ich selekcję

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 odzwierciedlać 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,
- podczyszczenie wód opadowych i roztopowych w wysokosprawnych separatorach, których liczba i lokalizacja będzie zależała od rozwiązań szczegółowych systemu odwadniającego,
- nie wprowadzanie bezpośrednio do gruntu ścieków z miejsc obsługi podróży, 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 środowiska twórczą wokół terenów zainwestowanych,
- 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,
- oazowanie obiektów mieszkalno-usługowych za pomocą paliw ekologicznych.

- wprowadzanie architektury harmonizującej z krajobrazem i regionem.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy usługowej z wodociągu miejskiego.

-3-

Odprowadzenie ścieków.

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

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 uz ziemień i obostrzeń.
3. Rezerwuje się teren pod budowę linii zasilającej projektowany GPZ Augustów II (pas o szerokości 40m) z zakazem jakiegokolwiek zabudowy oraz urządzenia zieleni wysokiej.
4. 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 jednorodzinnego, 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 sporządzania 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 ludności.
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;
 - 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 Kowalczuk

24.04.jpg (113.84 KB)

24.04.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
 Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**
 Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**
 Data modyfikacji: **2004-08-26**
 Opublikował: **Wioletta Wasilewska**
 Data publikacji: **2004-08-26**