

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

16-300 Augustów

Nr AGP-7323 A/26/04

Augustów, dnia 20.07.2004r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działki o numerze geodezyjnym 1828 położonej w Augustowie przy ul.

Woj. Polskiego.

Teren na którym położona jest działka, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów miasta Augustowa, 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).

I. Wypis z tekstu planu:

20 U - Teren projektowanej zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu

tranzytowego(motel, hotel, gastronomia, handel, urządzenia sanitarne,

parkingi, stacje napraw i paliw płynnych). 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 nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

Proponuje się zadrzewić teren bezpośrednio przyległy do projektowanej trasy

komunikacyjnej celem zmniejszenia uciążliwości drogi oraz poprawienia cech

środowiska przyrodniczego.

28 G 1/2 - 2/2 - Istniejąca ulica Wojska Polskiego klasy G. Szerokość w liniach

rozgraniczających 35 m. Linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 60 m

od osi jezdni. Obiekty budowlane mogą być sytuowane w odległości co

najmniej 5 m od linii rozgraniczających ulicy.

33 D 1/2 - Istniejące i projektowane ulice dojazdowe. Szerokość w liniach

rozgraniczających 15 m. Linie zabudowy w odległości 5m od linii

rozgraniczających.

Ustalenia ogólne .

1. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w Ustawie o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym z 996r. /Dz. U. Nr 23 poz 150 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.

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 jarząbu 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,
- w rejonie dolin Kamienny Bród / Zelwianki / i Turówki wykonanie ochronnych korpusów drogi zabezpieczających przed wydostaniem się substancji niebezpiecznych,
- podczyszczenie wód opadowych i roztopowych w wysokosprawnych separatorach, których liczba i lokalizacja będzie zależeć 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 środowisko tworzącą wokół terenów zainwestowanych,
- na obszarach leśnych zastosowanie biernych urządzeń świetlnych celem odstraszenia zwierząt przed wkraczaniem na jezdnię,
- wymianę okien i drzwi w budynkach mieszkalnych znajdujących się w obrębie zasięgu ponadnormatywnego hałasu,
- 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,
- harmonijne wkomponowanie w krajobraz elementów ochronnych,
- ogrzewanie obiektów mieszkalno-usługowych za pomocą paliw ekologicznych,
- wprowadzanie architektury harmonizującej z krajobrazem i regionem

-3-

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;

Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy usługowej, terenu oznaczonego na rysunku symbolem 4U z istniejącego wiejskiego wodociągu zbiorczego, a terenów oznaczonych symbolami 18U, 20U i 24U z wodociągu miejskiego.

Odprowadzenie ścieków.

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

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 uziemień i obostrzeń.
3. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną dla istniejących linii napowietrznych 110kV w odległości 20 m od osi linii.
4. Na terenach strefy technicznej, o której mowa w ust.3, ustala się dotychczasowe użytkowania gruntów z zakazem zabudowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
5. 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 sporządzenia 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 ludzi.

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;

-4-

- 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

26.04.jpg (95.38 KB)
26.04.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**

Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**

Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**

Data modyfikacji: **2004-08-31**

Opublikował: **Wioletta Wasilewska**

Data publikacji: **2004-08-31**