Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Nr AGP-7323A/42/04

16-300 Augustów

Augustów, dnia 30.11.2004r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działki o numerze geodezyjnym 3376 położonej w Augustowie przy ul. Hożej.

Teren, będący przedmiotem niniejszego wypisu objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów terenów położonych w centrum między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką, rzeką Nettą, 29 Listopada, 3 Maja, Hożą i Młyńską zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Augustów Nr XIX/180/04 z dnia 14 września 2004rDz.Urz.Woj. Podlaskiego Nr 146 poz. 1932 z dnia 27 września 2004r/.

Działka o geodezyjnym **3376** położona jest w kompleksie **MNU.**

Wypis z tekstu planu:

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU.

§ 12

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem **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^2, niemniej jednak należy dążyć aby działki miały odpowiednią powierzchnię pozwalającą na zabudowę i zarazem utrzymanie odpowiedniego wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego dla poszczególnej zabudowy,
3. ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a. budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi linami zabudowy wyznaczonymi na załączniku rysunkowym do niniejszej uchwały,
   b. dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych, usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych w granicy działki budowlanej,
   c. dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki budowlanej z wyjątkiem granicy z drogami publicznymi,
   d. powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej,
      - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60 - 70%,

      - w przypadku zabudowy mieszkaniow-usługowej i usługowej - 40 - 55%,

e) budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe należy realizować jako wolnostojące,

f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - 12m,

g) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych - 3,

h) maksymalna wysokość budynków usługowych wolnostojących - 7m,

i) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 4.5m,

j) zaleca się realizowanie dachów na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych jako wielospadowych o spadkach od 30^0 do 45^0,

k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych

4. ustala się, że następujące warunki realizacji miejsc postojowych dla samochodów:
   a. miejsca postojowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
   b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zrealizować minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
   c. dla usług handlu lub punktu usługowego należy zrealizować minimum 2-4 miejsca na jeden obiekt usługowy,
   d. dla usług gastronomii 10 miejsc na każde 50 miejsc konsumpcyjnych.

§6

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni 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) zieleń 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 szczeólności: 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 w zakresie 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 emisję 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 składów i magazynów, hurtowni, zakładów produkcyjnych;

5. 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 wykonane 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,

- 4 -

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,

- uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w wypadku

zagrożenia) poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do

300m,

- 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 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 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.

-5-

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,

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

6. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną:

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

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

7. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w usługi

telekomunikacji:

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,

c. na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,

d. możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywna zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

§21

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu dróg publicznych klasy dróg lokalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia **KL**:

1) ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KL** na cele dróg

publicznych klasy dróg lokalnych;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi być zgodna z rysunkiem planu,

3) ustala się, że minimalna szerokość pasa jezdni dróg lokalnych będzie wynosiła od 6 do 7

m w zależności od istniejącego stanu zainwestowania terenów przyległych,

4) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych dla

samochodów osobowych w zatokach parkingowych przy jezdni w układzie równoległym

do osi jezdni,

5) wzdłuż pasa drogowego, należy wykonać chodniki szerokość szerokości minimum 1.5m;

6. dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych urządzeń pomocniczych oraz obiektów

infrastruktury technicznej.

Przepisy końcowe.

§24

Zgodnie z art. 10 ust.3, art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§25

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Augustów.

§26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

§ 4

Ilekroć w przepisach 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 wyprowadzić głównych powierzchni elewacji budynków,
3. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię 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 zgodne 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 nie uciążliwymi 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 zasoby roślinności spełniającecele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogródków działkowych.
9. Powierzchnia biologicznie czynna - teren niezabudowany i nieutwardzony.

W załączeniu;

- mapa - w skali 1: 1000

Podpisał Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Anna Kowalczuk

42a.04.jpg (123.02 KB)
42a.04.jpg

42b.04.jpg (127.28 KB)
42b.04.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**
Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**
Data modyfikacji: **2004-12-07**
Opublikował: **Wioletta Wasilewska**
Data publikacji: **2004-12-07**