

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

16-300 Augustów

Nr AGP-7323 A/3/04

Augustów, dnia 23.01.2004r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działki o numerze geodezyjnym 3274 położonej w Augustowie przy ul. Rybackiej.

Teren, będący przedmiotem niniejszego wypisu objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w centrum Augustowa położonych między ulicami : Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i Rzeką Netą, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Augustów Nr XXVIII/253/01 z dnia 29 czerwca 2001r Dz.Urz.Woj. Podlaskiego Nr 27 poz. 466 z dnia 31 lipca 2001r/.

I. Wypis z tekstu planu:

4 MNU - Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwartej z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi w parterach budynków, z wyjątkiem działek nr 3283 i 3284 na których, może być realizowana zabudowa mieszkalno-usługowa w formie zabudowy wolno stojącej. Projektowane budynki niepodpiwniczone, o maksymalnej wysokości do II kondygnacji + poddasze użytkowe.

Kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków winien zawierać się pomiędzy 35⁰, a 45⁰. Garaże należy lokalizować w parterach budynków lub przybudowane do budynku mieszkalnego jeżeli pozwalają na to warunki, zaś parkingi głównie przy ulicach lub dojazdach. Zakazuje się budowy budynków gospodarczych i tymczasowych. Zakaz groduzenia nieruchomości od strony ulic. Ze względu na rzędną kanalizacji sanitarnej, do której będzie podłączona projektowana zabudowa, istniejący teren należy podnieść do rzędnej ok. 124,00m n.p.m. Powierzchnia biologicznie czynna /t.j. niezabudowana i nieutwardzona/ winna stanowić co najmniej 40% powierzchni każdego kwartału.

03 D - Ulica dojazdowa zapewniająca obsługę gospodarczą i projektowanie samochodów. Szerokość w liniach rozgraniczających w zasadzie 12 - 15m, szerokość jezdni 4,5 - 6m. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

02 L - Ulica Kilińskiego, Sienkiewicza i Rybacka z projektowanym przebiegiem do ulicy 3 Maja - ulice lokalne, zapewniające obsługę przyległego terenu i parkowanie samochodów osobowych. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w zależności od zainwestowania terenu wg. rysunku planu. Szerokość jezdni 6 - 7 m. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

-2-

II. Postanowienia ogólne.

1. Ilekroć w przepisach jest mowa o:

a/ **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, nieuciążliwego rzemiosła realizowane ze środków inwestorów bez udziału środków budżetowych miasta i państwa,

b/ **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, sportu, administracji, łączności oraz inne służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców realizowane ze środków budżetowych miasta lub państwa,

c/ **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenie ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego,

d/ **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, w których działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego; ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy,

e/ **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,

f/ **linii zabudowy -nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd i schody zewnętrzne.

g/ **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, zagospodarowaną zielenią naturalną i urządzoną.

III. Ustalenia ogółu planu.

1. **Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy.**

a/ Projektowana zabudowa powinna mieć charakter zbliżony do zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż otaczających ulic miejskich.

b/ Architektura projektowanych obiektów budowlanych powinna tworzyć harmonijną i kompozycyjną całość. Gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje i wielkości otworów okiennych i drzwiowych dostosowane do istniejących i będących w trakcie realizacji w sąsiedztwie przy ulicy Mostowej /poza granicami opracowania/ obiektów. Podstawową formą zwieńczenia obiektów budowlanych powinien być wysoki dach dwuspadowy o symetrycznych płaszczyznach, z kalenicą równoległą do osi ciągów ulicznych. Przewiduje się wykorzystanie poddaszy na cele mieszkalne, co urozmaici rozwiązania dachów.

c/ Wysokość projektowanej zabudowy ustala się na max. - 13,00m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość rzędnej posadowienia parteru ustala się do 60cm ponad poziom terenu.

d/ Elewacje budynków, szczególnie od strony rzeki Netty powinny charakteryzować się wybitnymi rozwiązaniami architektonicznymi i materiałami tworząc wnętrza urbanistyczne o reprezentacyjnym i indywidualnym charakterze nawiązującym do realizowanego już kompleksu zabudowy przy ul. Mostowej - poza granicami niniejszego planu. Zaleca się stosowanie do kształtowania elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia łamanego, cegły klinkierowej żółtej, drewna, tynku barwionego. Pożądane dachy w kolorach różnych odcieni szarości, brązów i czerwieni. Ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym, odcienie brązu, białym. Elementy drewniane lakierowane lakierami bezbarwnymi. Cokoły, mury oporowe z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego. Zakaz realizacji zejść do piwnic od strony ulic i głównych ciągów pieszych.

e/ Teren opracowania planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „SOK”, natomiast rzeka Netta jest proponowana do objęcia granicami parku kulturowego

-3-

Kanału Augustowskiego. Wszelkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią i obiektami muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

f/ Ze względu na położenia rzeki Netty w ciągu jezior i trasy Kanału Augustowskiego część

terenu przyległego do niej objęto granicą strefy ochronnej wód powierzchniowych. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w Rozporządzeniu Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 1998r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior woj.suwalskiego / Dz.U. woj.suwalskiego Nr 36/98 poz. 194/.

g/ Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru „ B” ochrony uzdrowiskowej. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzeni powinny uwzględniać postanowienia zawarte w Dz.U. Nr 23 z 1966 roku, poz.150 z późn.zm. oraz Uchwały Nr XXXIII/274/93 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 13 października 1993r.

Wielkości terenów biologicznie czynnych określają ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.

h/ W celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energię odnawialną np. systemy solarne, pompy ciepłe. Nie należy wykluczać żadnego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu zamkniętego / spalanie, utlenianie/ spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń.

i/ Zakazuje się grodzenia działek, szczególnie od strony rzeki Netty oraz ulic lokalnych. Zaleca się murki o wys. 0,50m., gazony, żywopłoty oraz inne formy architektoniczne pozwalające na wydzielenie odmiennej funkcji.

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

II. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.

1/ Mając na względzie wnioski zawarte w „Prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie ograniczonych ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Nettą na środowisko przyrodnicze” nakazuje się:

- ograniczyć emisję pyłów i gazów poprzez opalanie w kotłowniach paliwami ekologicznymi /np.gaz,olej/.
- każdy nowo zagospodarowany teren należy uzupełnić zielenią towarzyszącą, złożoną z roślin składnikożernych, mających zdolności pochłaniania szkodliwych składników chemicznych ze środowiska przyrodniczego /azot, fosfor, potas, cynk, kadm i in, która będzie pełniła rolę izolacyjną od szkodliwych oddziaływań spalin samochodowych, hałasu i będzie poprawiała stan higieny atmosfery oraz estetykę krajobrazu.
- stworzyć kanalizację deszczową i wyposażyć w sepiatory tłuszczu.

III. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1/ Ogrzewanie projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej planuje się z indywidualnych kotłowni ekologicznych tzn. na olej opałowy, gaz lub elektryczne z

zastosowaniem pomp ciepła.

V. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

1/ Pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy projektować z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Rybackiej, Mostowej i Kilińskiego.

2/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej w ulicy Rybackiej, Sienkiewicza, Mostowej i Kilińskiego.

3/ Wody opadowe należy odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Rybackiej.

-4-

VI. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

1/ Istniejące studnie przy ul. Mostowej, Kilińskiego, Sienkiewicza i Rybackiej zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

2/ Oświetlenie zewnętrzne /ulice, drogi, obiekty/ przystosować do zaciemniania i wygaszania.

W załączeniu;

- odbitka z planu - skala 1: 500
- legenda

Podpisał Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Mgr inż. Anna Kowalczyk

za1.jpg (74.12 KB)

za1.jpg

za2.jpg (138.24 KB)

za2.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczyk**
Wprowadzający: **Anna Kowalczyk**
Data modyfikacji: **2004-02-19**
Opublikował: **Krzyszyna Trzaskowska**
Data publikacji: **2004-02-19**