

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Nr AGP-7322 /16/05

Augustów, dnia 21.04.2005r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działek o numerach geodezyjnych 2997/2 i 2196/1 położonych w Augustowie przy ul. Żabiej.

Teren na którym położone są przedmiotowe działki, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Centrum Augustowa, ograniczonych ulicami: Rynek Zygmunta Augusta, Wojska Polskiego, Polną i projektowanym przedłużeniem ul. Rajgrodzkiej, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie nr VIII/76/99 z dn.30.04.1999r. /Dz.Urz.Woj. Podlaskiego Nr 20 poz.316 z dn.14.06.1999r

Działki o numerach geodezyjnych: 2997/2 i 2196/1 położone są w kompleksie 4MNU.

I. Wypis z tekstu planu:

4 MNU - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładu usługowego. Budynek mieszkalny i budynki gospodarcze a złym stanie technicznym przeznaczone są do rozbioru. Projektowana zabudowa mieszkaniowa szeregową o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem, ewentualnie podpiwniczenie, w parterze i II kondygnacji od ulic przewiduje się funkcje usługowe, handlowe oraz rzemiosło nieuciążliwe. W przyziemiu wbudowane lub przybudowane garaże na samochody osobowe. Projektuje się wydzielenie indywidualnych działek oraz przestrzeni użytkowanych wspólnie jako miejsca na parkingi, podjazdy, urządzenia gospodarcze. Połączenie komunikacyjne z ulicy Żabiej. .

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.

1. Główną funkcją terenu jest mieszkalnictwo jednorodzinne w formie zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Uzupełniającą funkcją są usługi administracyjne, handlowe i rzemieślnicze nieuciążliwe dla mieszkalnictwa. Zakłada się możliwość realizacji dwóch miejsc postojowych na jedno nowe mieszkanie, w tym jedno w zespole garaży lub w garażu przebudowanym lub wbudowanym.
2. Teren położony jest w granicach strefy ochronnej konserwatorskiej. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią i obiektami muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Architektura projektowanych obiektów powinna harmonizować z istniejącymi w sąsiedztwie starymi budynkami. Dachy wysokie, dwuspadowe o symetrycznych płaszczyznach i kącie nachylenia połaci około 45°, ustawione kalenicą równoległą do osi ulicy. Wysokość kalenicy zróżnicowana, $h_{max} = 15,0m$. Kryte dachówką ceramiczną, blachą lub materiałami w kolorze szarym, stalowym i różnych odcieniach brązu. Zakaz realizacji budynków z dachami mansardowymi. Gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje i wielkości otworów okiennych drzwiowych dostosowane do istniejących w sąsiedztwie obiektów historycznych. Zaleca się stosowanie do kształtowania elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia łamanego,

- 2 -

cegły klinkierowej żółtej, drewna, tynku barwionego. Pożądana kolorystyka elewacji:

pastelowa- sepia, piaskowa, biała beżowa, odcienia brązu. Rzędne poziomu podłogi

parteru 30 -50cm od poziomu terenu. Zakaz realizacji zejść do piwnicy od strony ulic i

głównych ciągów pieszych.

4. Dopuszcza się ogrodzenie działek od ulic i wewnątrz ażurowe lub z żywopłotu do wysokości max.80cm.

5. Mając na względzie wnioski zawarte w prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze nakazuje się;

- ograniczenie emisji pyłów i gazu poprzez podłączenie się do istniejących źródeł ciepła

lub stosowanie paliwa ekologicznego w lokalizowanych kotłowniach (pomp ciepła, olej opałowy, gaz propan-butan),

- ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic i ulepszenie ich nawierzchni,

- wyposażenie w separatory tłuszczu systemów odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych, w szczególności parkingów i miejsc postojowych

samochodów,

- zagospodarowanie zielenią ozdobną i wysoką powierzchnią terenów indywidualnych

działek i użytkowanych wspólnie, niezabudowanych i nieutwardzonych.

6. Stosowane na rysunku planu linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, ściśle określone wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym i przy dokonaniu podziałów geodezyjnych ścisłego przestrzegania ustalonych granic.
7. Stosowane na rysunku planu linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, określone jako orientacyjne mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów i opracowywania projektów technicznych ulic.
8. Proponowane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego, określają jedynie zasady

podziału terenów, nie mają więc charakteru obligatoryjnego.

Mogą być korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych w postępowaniu lokalizacyjnym.

9. Stosowane na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy są obligatoryjne

przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

10. Stosowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy ustalają minimalną odległość ścian projektowanych obiektów od ulic. Nie dotyczą elementów budynków jak - schodów, pochylni, murków oporowych i słupów podtrzymujących II kondygnację.

11. Istniejące i projektowane obiekty, szczególnie usługowe, powinny być dostosowane do wykorzystania przez osoby niepełnosprawne.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu.

1. Komunikacja.

02 Zo 1/2 - Projektowane przedłużenie ulicy Rajgrodzkiej, które pełnić będzie funkcję ulicy obsługującej przyległy teren oraz doprowadzać go do centrum miasta. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 13 m, w miejscach lokalizacji zatok parkingowych 20m. Linia zabudowy min. 12 m od osi projektowanego pasa drogowego. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zatokach parkingowych przy jezdni, w układzie parkowania równoległym do osi jezdni.

-3-

05 L 1/2 - Istniejąca ulica Żabia, klasy lokalnej pełni funkcję ulicy obsługującej przyległy teren oraz doprowadza go do Centrum miasta. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających pozostaje bez zmian. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zatokach parkingowych przy jezdni w układzie parkowania równoległym do osi ulicy.

Cp - Projektowany ciąg pieszy ogólnodostępny.

2. Elektroenergetyka.

Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących w granicach opracowania oraz sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, (po ich dostosowaniu do zwiększonego obciążenia) poprzez linie napowietrzne i kablowe 0,4kV.

3. Ciepłownictwo.

Zapotrzebowanie budynków w ciepło z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej. Realizacja sieci w dwóch etapach. W pierwszym wykonanie sieci dla istniejącej zabudowy. W drugim etapie częściowe przełożenie sieci i dostosowanie jej trasy do projektowanej zabudowy wg. rysunku planu. Przebieg sieci ciepłej wg ideogramu uzbrojenia.

4. Wodociągi i kanalizacja.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego. Odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

5. Inne elementy uzbrojenia.

Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia, (m.in. telekomunikacji) w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§ 2

Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej:

1/ oświetlenie zewnętrzne / ulice, zakłady pracy/ przystosować do zaciemnienia i wygaszania,

2/ w rejonach budownictwa jednorodzinnego przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach budynków / w przypadku realizacji piwnic/ przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,

3/ na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek obiektów mieszkalno - usługowych, użyteczności publicznej, usługowych, handlowych 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,

4/ uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez syreny alarmowe /promień słyszalności syreny zakłada się do 300 metrów/,

5/ układ projektowanych i 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 trakcie opracowywania planów zagospodarowania działek, gdzie przewidziano do realizacji lub występują przedsięwzięcia OC /budowle i urządzenia ochronne/ nie wolno dopuścić do likwidacji tych obiektów, a ich prawidłowe rozmieszczenie należy ponownie

Uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

Zgodnie z art. 10, ust. 3, art.36, ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

W załączeniu.

mapa - skala 1: 500

Podpisał Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Anna Kowalczuk

16.05.jpg (78.83 KB)
16.05.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**

Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**

Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**

Data modyfikacji: **2005-05-09**

Opublikował: **Wioletta Wasilewska**

Data publikacji: **2005-05-09**