

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Nr AGP-7323/19/05

Augustów, dnia 09.05.2005r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dotyczy: działki o numerze geodezyjnym 3551/1 położonej w Augustowie przy ul.

Ks. Skorupki.

Teren, na którym położona jest działka, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części centrum miasta Augustów, terenów położonych między ulicami: Mostową, Młyńska, Hożą, istniejącą zabudową wielorodzinną oraz ulicami: Ks. Skorupki, Ks. Ściegiennego, 3 Maja, zatwierdzonym w dniu 29 maja 2002r. Uchwałą Rady Miasta Augustów Nr XXXV/330/02, (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 czerwca 2002r. Nr 23 poz.593).

I. Wypis z tekstu planu:

05L 1/2 - Ulica Ks. Skorupki - lokalna.

Szerokość jezdni 6,00m. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 -

15,00m. Linie zabudowy jak linie rozgraniczające(dla nowej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczających).

23 MU - Tereny zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej.

Adaptuje się istniejąca zabudowę.

Ustala się ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych (+ poddasze).

Dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych

przy granicy z terenami istniejącej zabudowy wielorodzinnej i dojazdem od ul. Ks. Skorupki.

Funkcją dominującą w zabudowie mieszkalno-usługowej może być funkcja mieszkalna jak i funkcja usługowa.

Rodzaj świadczonych usług nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania na sąsiednich działkach.

Dopuszcza się realizację parterowych garaży wolnostojących w głębi posesji.

Przy realizacji nowych obiektów obowiązują następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy.

1. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią i obiektami położonymi w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „SOK” muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Elewacje budynków, szczególnie w pierzei ul. 3-go Maja, Mostowej, Ks. Ściegiennego i

Hożej powinny charakteryzować się wybitnymi rozwiązaniami architektonicznymi i materiałowymi tworząc wnętrza urbanistyczne o reprezentacyjnym i indywidualnym charakterze nawiązującym do zabudowy objętej ochroną konserwatorską i wartościami kulturowymi. Szczególnie starannie (pod względem architektonicznym i przestrzennym) powinny być realizowane narożniki ulic. Zaleca się stosowanie do kształtowania elewacji

- 2 -

tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia łamanego, cegły klinkierowej, drewna, tynku barwionego, dachy w kolorach różnych odcieni szarości, brązów i czerwieni, ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym, odcienie brązu, białym, cokoly z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego.

Zakaz realizacji zejść do piwnic od strony ulic i ciągów pieszych.

3. Architektura projektowanych obiektów budowlanych powinna tworzyć harmonijną i

kompozycyjną całość. Gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje i wielkości otworów okiennych i drzwiowych dostosowane do istniejących obiektów, w pierzejach uwidocznione historyczne podziały własnościowe. Podstawową formą zwieńczenia obiektów budowlanych powinien być dach dwuspadowy o symetrycznych płaszczyznach

z kalenicą równoległą do osi ulic i nachyleniem połaci dachowych 35 - 45 . Przewiduje się wykorzystanie poddaszy na cele mieszkalne.

4. Projektowana nowa zabudowa powinna być realizowana w oparciu o wytyczne pokazane

na rysunku planu lub o charakterze zbliżonym do zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż otaczających ulic miejskich.

5. W zagospodarowaniu wydzielonych w planie działek budowlanych należy przewidzieć

zieleni izolacyjną od ulic.

6. Dla nowoprojektowanej zabudowy :

- mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zachowanie co najmniej 50% powierzchni

działki jako biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,

- mieszkalnej i mieszkalno-usługowej nakazuje się zachowanie co najmniej 40%

powierzchni działki jako biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,

- usługowej nakazuje się zachowanie co najmniej 40% powierzchni jako biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,

- dla terenów parkingów nakazuje się zachowanie 20% terenu jako biologicznie czynne, miejsca parkingowe, realizowane w poziomie terenu należy pogrupować w enklawy do 20 stanowisk otoczone zielenią izolacyjną średnią i wysoką.

7. Dla obiektów realizowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic dopuszcza się realizację schodów i podjazdów dla niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulicy za zgodą jej właściciela w sposób nie kolidujący z komunikacją pieszą.

§12

1. Pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy projektować z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie opracowania.

§13

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z proj. i istn. zabudowy planuje się do istniejącej kanalizacji miejskiej na terenie opracowania.

3. Wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej.

4. Parkingi i place manewrowe należy wyposażać w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.

§14

1. Ogrzewanie zabudowy mieszkalnej planuje się z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz kotłowni indywidualnych. Preferuje się kotłownie olejowe na olej opałowy, gaz lub elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła. Zaleca się korzystanie z nowoczesnych, ekologicznych technologii grzewczych przy wykorzystaniu i rozprowadzeniu ciepła.

§15

Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną.

- 3 -

1. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanych oraz istniejących w sąsiedztwie (poza granicami opracowania niniejszego planu) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Stacje transformatorowe będą zasilane projektowanymi liniami kablowymi 15 kV wyprowadzonymi z istniejących w sąsiedztwie ciągów kablowych SN.

2. Sieć rozdzielczą niskiego napięcia obsługującą bezpośrednio odbiorców rozwiązać w

oparciu o linie kablowe. Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe.

3. Oświetlenie uliczne projektować jako wydzieloną sieć kablową.

§16

1. Obsługa telekomunikacyjna realizowana będzie poprzez istniejące i projektowane sieci telefoniczne.

2. Sieci telekomunikacyjne tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

§17

1. Proponowane trasy uzbrojenia mogą ulec niewielkim zmianom na etapie projektów technicznych. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmian planu.

2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi

lub telefonicznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§18

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej;

1. w budynkach usługowych, użyteczności publicznej, oraz mieszkalno-usługowych (wielo-mieszkaniowych) należy przewidzieć ukrycia typu II: o ile obiekt przeznaczony będzie dla więcej niż 15 osób przy wykonywaniu dokumentacji budowlanej obowiązuje opracowanie aneksu OC w tym zakresie,

2. w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości

obronnej Państwa,

3. istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego

uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,

4. przewiduje się budowę awaryjnych studni wody pitnej dla obszaru objętego planem na

terenie zieleni wokół kościoła przy ul. Ks. Ściegiennego,

5. oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków należy przystosować do zaciemniania i wygaszania,

6. uwzględnić system alarmowania mieszkańców dokonując montażu syren alarmowych o

promieniu słyszalności syreny wynoszącym 300m.

§20

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%, w związku z uchwaleniem planu, w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela osobom trzecim.

W załączeniu;

- odbitka z planu - skala 1: 500

Podpisał Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Anna Kowalczuk

19.05.jpg (53.45 KB)

19.05.jpg

19a.05.jpg (37.5 KB)

19a.05.jpg

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**

Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczuk**

Wprowadzający: **Anna Kowalczuk**

Data modyfikacji: **2005-06-20**

Opublikował: **Wioletta Wasilewska**

Data publikacji: **2005-06-20**