

**Urząd Miejski
Wydział Gospodarki Komunalnej,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
ul. 3 Maja nr 60
16-300 Augustów**

Nr AGP-7322/122/10

Augustów, dnia 22.10.2010r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Dotyczy: Rynek Zygmunta Augusta w Augustowie.

Teren wypisu, 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 dnia 30.04.1999r. /Dz.Urz.Woj. Podlaskiego Nr 20 poz.316 z dn.14.06.1999r./

I. Wypis z tekstu planu:

0.4. L 1/2 - Istniejąca ulica Rynek Zygmunta Augusta klasy lokalnej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających pozostaje bez zmian. Bezwzględny nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew.

§ 1. 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, $h_{\max} = 15,0\text{m}$. Kryte dachówką ceramiczną, blachą lub innymi 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, cegły klinkierowej żółtej, drewna, tynku barwionego. Pożądana kolorystyka elewacji: pastelowa- sepia, piaskowa, biała beżowa, odcienie 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 (pompy ciepła, olej opałowy, gaz propan-butan),
 - ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic i ulepszanie 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 powierzchni 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 opracowywania projektów technicznych ulic.
8. 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.
9. Istniejące i projektowane obiekty, szczególnie usługowe, powinny być dostosowane do wykorzystania przez osoby niepełnosprawne.

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu.

1. Komunikacja.

01 Zo 1/2 -Istniejąca urządzona ulica Wojska Polskiego. W układzie komunikacyjnym miasta Augustowa leży w istniejącym ciągu ulic: Wojska Polskiego, Mostowej i Partyzantów, pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej szerokość w liniach rozgraniczających i liniach zabudowy określa istniejące zainwestowanie.

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.

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.

W załączeniu:

- mapa – skala 1: 500,

Z up. Burmistrza
mgr Wioletta Wasilewska
INSPEKTOR

m. AUGUST

miejscowy plan zagospodarowania przestrzeni
ulicami: Rynek Zygmunta Augusta, Wojska
ulicy Rajgrodzkiej.

