

## **II TEKST PLANU**

### **UCHWAŁA Nr XL/249/97 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 22 grudnia 1997 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa terenu położonego w rejonie ulic K.Brzostowskiego i Westerplatte.

Na podstawie art. 26 i 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415, ze zm. z 1996 r. nr 106 poz. 496) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43 i Nr 107, poz. 686) Rada Miejska w w Augustowie uchwala, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa w części dotyczącej działek o numerach ewidencyjnych 3803/1; 3802; 3798/12; 3800, pow. 2.05 ha - według ustaleń w załączniku graficznym nr 1 oraz § nr 2 uchwały.

#### **§ 2**

**Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem.**

1. Ustalenia tekstowe i graficzne obejmują obszar położony w mieście Augustów złożony z działek o numerach geodezyjnych 3803/1; 3802; 3798/12, 3800 zamknięty na rysunku planu linią oznaczoną jako granica terenów objętych ustaleniami planu.
2. **Elementy ustaleń planu dzielą się na:**
  - 1/ podstawowe - których uwzględnienie jest obowiązujące podczas postępowania lokalizacyjnego, których zmiana możliwa jest tylko zgodnie z procedurą ustawy o planowaniu przestrzennym;

2/ postulatywne i informacyjne, których uściślenie i korekty należą do kompetencji organu wydającego decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **3. Do ustaleń podstawowych należą:**

1/ ustalenia tekstowe zawarte w pkt 1-9 ustaleń ogólnych oraz ustalenia szczegółowe,

2/ następujące ustalenia graficzne zawarte na rysunku planu:

a/ granice planu,

b/ linie rozgraniczające, teren o różnym sposobie użytkowania,

c/ stałe ściśle określone linie zabudowy,

d/ zasady włączeń układu komunikacyjnego obsługującego przedmiotowy teren do układu podstawowego,

e/ zasady obsługi infrastruktury technicznej.

4. Do ustaleń postulowanych należą pozostałe elementy ustaleń graficznych zawarte na rysunku planu.

### **5. Zasady podziału na działki budowlane:**

Podstawą podziałów geodezyjnych na działki budowlane są stałe linie rozgraniczające podane na rysunku planu. Podział na mniejsze działki dopuszcza się wg zasad podanych na rysunku planu liniami postulowanymi podziału wewnętrznego.

Linie postulatywne podziału wewnętrznego stają się podstawą podziałów geodezyjnych po uściśleniu w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, popartych koncepcją zagospodarowania działki.

### **6. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska:**

1/ przed przystąpieniem do opracowania projektów budowlanych, konieczne są badania geotechniczne gruntów;

2/ ustala się zakaz lokalizacji usług mogących pogorszyć standard zamieszkiwania w zakresie:

- a/ emisji hałasu poza obręb zakładu,
- b/ emisji uciążliwych zapachów,
- c/ zwiększonego ruchu samochodowego;

3/ ustala się minimalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych od krawężników ulic:

- a/ K. Brzostowskiego (klasy Go) - 30 m
- b/ Westerplatte (klasy Zo) - 25 m
- c/ H. Sucharskiego (kl. L) - 12 m
- d/ projektowanej ulicy klasy D - 8 m;

#### **7. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:**

1/ ustala się obligatoryjnie zaopatrzenie budynków w ciepło i ciepłą wodę z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z wykorzystaniem energii elektrycznej;

2/ pobór wody ustala się systemem dwustronnego zasilania z miejskiej sieci wodociągowej;

3/ ustala się obligatoryjnie odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej a wód deszczowo-drenażowych do kanalizacji deszczowej;

4/ ustala się zasilanie w energię elektryczną z dwóch projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV o mocy transformatorów do 630 kVA.

Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych przewidzieć poprzez wcięcie do istniejących linii kablowych 15 kV st. tr. Nr 1224 - st. tr. fermentownia oraz Straż Pożarna (pole Nr 18 w stacji t-r 110/15 Augustów).

5/ energia elektryczna może być wykorzystywana do zasilania oświetlenia, ogrzewania, sprzętu zmechanizowanego, kuchni.

Przebiegi sieci poza granicami planu, zostaną ustalone odrębnymi decyzjami

o warunkach zabudowy i zagospodarowania na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Augustowa oraz niniejszej zmiany do planu. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

#### **8. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:**

- 1/ z ulic układu podstawowego obsługa komunikacyjna działek jest możliwa tylko w miejscu wskazanym w rysunku planu;
- 2/ z ulic układu obsługującego obsługa komunikacyjna jest możliwa w dowolnym miejscu pod warunkiem uzgodnienia wjazdu przez właściciela drogi;
- 3/ ustala się pełne pokrycie potrzeb stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych poprzez:
  - a/ wyodrębnienie na rysunku planu stref parkingowych nadziemnych - bilansowych w granicach poszczególnych działek zabudowy,
  - b/ lokalizację garaży pod budynkami i placami rekreacji przydomowej,
  - c/ przeznaczenie odrębnej działki pod parking wielopoziomowy uzupełniający ewentualne niedobory stałych miejsc postojowych na poszczególnych działkach - realizowany ze środków gminy lub po zbyciu terenu, przez inne podmioty gospodarcze;
  - d/ jeżeli inwestor nie osiągnie w projekcie zagospodarowania działki wymaganej ustaleniami szczegółowymi ilości stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, bilansowanie niedoboru miejsc postojowych na terenie o symbolu 3 KS jest możliwe pod warunkiem stosownego udziału w realizacji miejsc garażowych na tym terenie określonego odrębnym porozumieniem pomiędzy inwestorem a Zarządem Miasta.

Powyższe ustalenie stosuje się tylko w przypadku realizacji parkingu na działce 3 Ks ze środków Gminy.

## 9. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

Ustala się obowiązek sporządzania przez inwestorów aneksów do projektów budowlanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na ukrycia dla ludności typu II przed opadem promieniotwórczym dla 100% mieszkańców i uzgodnienia ich przez Wojewódzki Inspektorat Obrony Cywilnej w Suwałkach.

## U S T A L E N I A   S Z C Z E G Ó Ł O W E

### W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA ORAZ ZASAD I WARUNKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu i ustalenia realizacyjne
<b>1 MWU</b> pow. 1,18 ha	<p>Teren przeznaczony do realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej do 4 kondygnacji włącznie z możliwością realizacji piątej kondygnacji o ile stanowi część mieszkań dwupoziomowych oraz pomieszczeń użyteczności publicznej o funkcji handlu, administracji, usług i gastronomii wbudowanych w budynkach mieszkalnych, pow. usł. w ilości wg zapotrzebowania rynku.</p> <p>Budynki użyteczności publicznej nie mogą stanowić funkcji dominującej lub samodzielnej na działce.</p> <p>Zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości 1 m.p. na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla użyteczności publicznej 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p> <p>Zabudowa może być wnoszona po granicy podziału działek według punktu 5 ustaleń ogólnych.</p> <p>Ustala się minimalny udział procentowy terenów zieleni przydomowej (do powierzchni tej może być wliczony dach tzw. "zielony" nad garażem podziemnym o ile służy rekreacji mieszkańców) na 25% pow. działki.</p>
<b>2 UH</b> 0,15 ha	<p>Teren przeznaczony do realizacji zabudowy użyteczności publicznej o funkcji handlu i usług.</p> <p>Wysokość zabudowy do 12,0 m.</p> <p>Zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Zabudowa może być realizowana po granicy z działką 3 KS.</p>

**3 KS**  
0,13 ha

Teren przeznaczony do realizacji parkingu ogólnodostępnego, w poziomie terenu lub spiętrzonego. Maksymalna ilość kondygnacji: 4 kond. nadziemne. Zakaz realizacji warsztatów naprawczych oraz myjni samochodowych. Ilość stanowisk nie może przekroczyć 500. Zabudowa może być realizowana po granicy z działką 2UH oraz z działką 3799 tylko jako ściana ślepa, realizowana po granicy działki 2839 jako ściana otwarta.

**4 UA HG**  
0,13 ha

Teren przeznaczony do realizacji zabudowy użyteczności publicznej o funkcji usług, handlu, gastronomii i administracji.

Wysokość nowoprojektowanej zabudowy do 9,0 m. Zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Adaptacja istn. zabudowy pod warunkiem poprawy wyglądu architektonicznego. Dopuszcza się usytuowanie budynku po granicy z terenem 5UAH.

**5 UAH**  
0,21 ha

Teren przeznaczony do realizacji zabudowy użyteczności publicznej o funkcji administracji, usług i handlu. Wysokość nowoprojektowanej zabudowy max. do 20 m. Zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości 15 miejsc post. na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytk. Dopuszcza się usytuowanie budynku po granicy terenu 4 UA. Adaptacja istn. zabudowy pod warunkiem poprawy wyglądu architektonicznego.

**01 Kx**

Ciągi infrastruktury, jako ciągi piesze. Mogą być wydzielone jako tereny publiczne lub włączone do parceli budowlanych wg decyzji organu wydającego decyzję o warunkach zabudowy.

W przypadku ustalenia w decyzji o warunkach zabudowy przebiegu przez działki magistralnych sieci infrastruktury technicznej, należy wnieść do aktu notarialnego przy sprzedaży terenu odpowiednie zastrzeżenie wstępu do konserwacji sieci.

**01L**

Ulica lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, ilość pasów ruchu 1 x 2. Bezpośrednia obsługa programu zagospodarowania.

- 02 D** Ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem manewrowym 20 x 20 m.  
Bezpośrednia obsługa programu zagospodarowania.

### § 3

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Augustowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/186/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 11 czerwca 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Suw. nr 34, poz. 213)

### § 4

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% .

### § 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Augustowa.

### § 6

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Bukowski

Time (days)	1st generation (individuals)	2nd generation (individuals)
0	0	0
10	80	10
20	40	60
30	20	10

1712

[illegible]

Alauk

Information	Source	Reference
1. Name of the person	1. Name of the person	1. Name of the person
2. Date of birth	2. Date of birth	2. Date of birth
3. Place of birth	3. Place of birth	3. Place of birth
4. Date of death	4. Date of death	4. Date of death
5. Place of death	5. Place of death	5. Place of death
6. Date of burial	6. Date of burial	6. Date of burial
7. Place of burial	7. Place of burial	7. Place of burial
8. Date of cremation	8. Date of cremation	8. Date of cremation
9. Place of cremation	9. Place of cremation	9. Place of cremation
10. Date of interment	10. Date of interment	10. Date of interment
11. Place of interment	11. Place of interment	11. Place of interment
12. Date of exhumation	12. Date of exhumation	12. Date of exhumation
13. Place of exhumation	13. Place of exhumation	13. Place of exhumation
14. Date of reinterment	14. Date of reinterment	14. Date of reinterment
15. Place of reinterment	15. Place of reinterment	15. Place of reinterment