

UCHWAŁA Nr XXVI/228/01
Rady Miejskiej w Augustowie
z dnia 6 kwietnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. 3 Maja i Ogrodową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552), art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157) – Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

§1
Przepisy ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. 3 Maja i Ogrodową w granicach określonych w §1 ust. 4 oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszego planu.
2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w §1,
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren dla którego obowiązują ustalenia w zakresie określonym w §3 planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć tą część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych,

- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy,
 - 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wzdłuż której należy sytuować frontową ścianę zabudowy,
 - 8) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe terenu określone na rysunku planu,
 - 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym,
 - 10) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych, przy czym wysokość brutto kondygnacji usługowej nie może być większa jak 4,2 m a mieszkaniowej 4,0 m.
3. Plan obowiązuje na obszarze wyznaczonym granicą planu w zakresie:
- 1) przeznaczenia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - 2) zasad obsługi w infrastrukturę techniczną,
 - 3) zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 4) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
 - 5) ustaleń dotyczących tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
4. Plan odnosi się do terenu położonego w Augustowie między ulicami 3 Maja i Ogrodową ograniczonego istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną i obiektem użyteczności publicznej. Granicą planu jest od strony północnej – środek ulicy 3-Maja, od strony zachodniej – środek ulicy Ogrodowej; od strony południowej i wschodniej granice działek budowlanych.
5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym w §1 ust. 3 planu.

§2

Przeznaczenie terenu

1. Wprowadza się na terenie objętym ustaleniami planu całkowity zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego.

2. Wprowadza się na terenie objętym ustaleniami planu całkowity zakaz lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
3. Wprowadza się na terenie objętym ustaleniami planu całkowity zakaz lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej.
4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami terenów zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) MU – zabudowa mieszkaniowa z usługami,
 - 2) KP – komunikacja, droga publiczna.

§3

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie

Obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej Staromiejskiego Zespołu Miasta Augustowa wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 96 decyzją z dnia 13.11.1980 r. Przed rozpoczęciem prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny oraz powiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków.

§4

Ustalenia z zakresu Obrony Cywilnej

W celu spełnienia wymagań z zakresu Obrony Cywilnej należy uwzględnić następujące warunki:

- 1) w budynkach mieszkalno-usługowych wielorodzinnych i jednorodzinnych zaplanować ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- 2) w przypadku jeżeli budynek mieszkalno-usługowy wielorodzinny zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycie typ II i uzgodnić projekt z WZKOL i SO,
- 3) oświetlenie zewnętrzne (ulice, budynki) przystosować do wygaszania i zaciemniania,
- 4) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość umożliwiającą odgruzowanie,

- b) połączenie z traktami przelotowymi - zapewniające sprawną ewakuację ludności z terenu zagrożenia,
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi,
- 5) na najwyższym budynku zamontować syrenę alarmową OC.

§5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:
 - 1) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze energetyczne umożliwiające oświetlenie budynku, działki i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją i sposobem zagospodarowania działki,
 - 2) wszystkie drogi publiczne muszą posiadać oświetlenie,
 - 3) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna i poprowadzona w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
2. Wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.
3. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,
 - 2) sieć wodociągowa powinna być poprowadzona w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
4. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) rozdzielić system odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych,
 - 2) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,
 - 3) sieć kanalizacyjna powinna być poprowadzona w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - 4) wody opadowe z działek budowlanych i dachów powinny być zatrzymane w granicy działki budowlanej.

5. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - 1) sieć telekomunikacyjna powinna być poprowadzona w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - 2) zakaz realizowania na terenie objętym planem wszelkich telekomunikacyjnych obiektów kubaturowych.
6. Wprowadza się całkowity zakaz składowania odpadów stałych lub ciekłych na terenie objętym ustaleniami planu.
7. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy.

§6

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MU

1. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dojazd na teren działki może nastąpić tylko z drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do niniejszego planu,
 - 2) odległości zabudowy od linii rozgraniczających, granic działek budowlanych i ich wzajemne położenie określone zostały na rysunku planu jako obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) nie wolno realizować budynków gospodarczych od strony ulicy 3 Maja i Ogrodowej,
 - 4) wszystkie budynki muszą posiadać elewacje tynkowane, ceramiczne, kamienne lub kamiennopodobne lub wykonane z innych materiałów do tego przystosowanych,
 - 5) wszystkie budynki muszą posiadać dachy wykonane z materiałów do tego przystosowanych i nierozprzestrzeniających ognia,
 - 6) przyziemia budynków muszą być zlokalizowane na wysokości nie większej niż 45 cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku,
 - 7) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny lub usługowy lub jeden mieszkaniowo-usługowy, oraz jeden budynek garażowy albo jeden gospodarczy,
 - 8) ogrodzenie działki od strony drogi publicznej powinno być wykonane w linii rozgraniczającej z tą drogą i być ażurowe w 75% powierzchni,
 - 9) całkowita wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej nie powinna być niższa jak 140 cm i wyższa jak 160 cm,
 - 10) ogrodzenia pełne należy realizować w miejscach oznaczonych na rysunku planu,

- 11) całkowita wysokość ogrodzenia pełnego ma wynosić 180cm. i nie może być zwiększona lub zmniejszona,
- 12) ogrodzenie pełne ma być wykonane jako tynkowane, malowane w kolorze białym i zwieńczone dachówką ceramiczną falistą ze spadkiem 30° w kierunku odwrotnym do działki budowlanej,
- 13) wysokość zabudowy od strony ulicy 3 Maja i narożnika z ulicą Ogrodową nie może przekroczyć 12m oraz 3 kondygnacji pełnych wraz z jednokondygnacyjnym użytkowym poddaszem,
- 14) wysokość zabudowy od strony ulicy 3 Maja i narożnika z ulicą Ogrodową nie może być mniejsza niż 7m oraz 2 kondygnacje pełne,
- 15) wysokość zabudowy od strony ulicy Ogrodowej nie może przekroczyć 9m oraz 2 kondygnacji pełnych wraz z jednokondygnacyjnym użytkowym poddaszem,
- 16) należy zaakcentować narożnik budynku u zbiegu ulic 3 Maja i Ogrodowej,
- 17) niezależny budynek garażowy lub gospodarczy musi być realizowany jako jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony,
- 18) wprowadza się obowiązek wykonania na terenie działki budowlanej minimalnie 2 miejsc parkingowych dla 1 mieszkania i 1 miejsca parkingowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- 19) miejsca parkingowe, wjazdy i wyjazdy z parkingu należy lokalizować zgodnie z załącznikiem rysunkowym do planu.
- 20) Spadki powierzchni dachowych nie mogą być większe niż 45°
- 21) Przynajmniej 35% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) podział na działki budowlane został określony granicami działek budowlanych i liniami rozgraniczającymi z drogami publicznymi i oznaczony na rysunku planu,
- 2) zakazuje się wykonywania dodatkowych podziałów działek na terenie objętym ustaleniami planu.

§ 7

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KP

1. Wszystkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przeznaczeniem terenu i warunkami technicznymi o których mówi rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej wynosi 6,0m,

- 2) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 3) minimalna szerokość chodnika wynosi 1,5m po każdej ze stron pasa drogowego,
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń pomocniczych.

§8

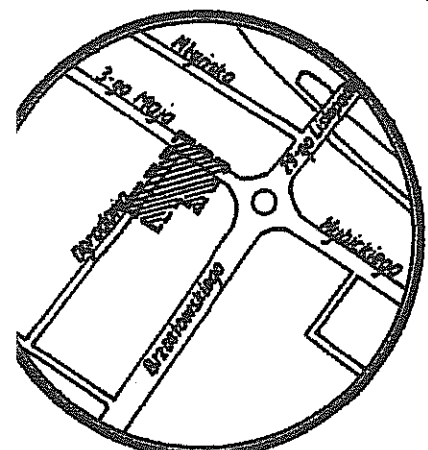
Postanowienia końcowe

1. Nie dopuszcza się tymczasowego urządzania i zagospodarowania terenów objętych ustaleniami planu.
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.
3. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc:
 - 1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/186/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 11 czerwca 1992 r. (Dz.Urz.Woj.Suwalskiego Nr 34/92, poz. 213),
 - 2) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/74/86 Miejskiej Rady Narodowej w Augustowie z dnia 28 listopada 1986 r. (Dz.Urz.Woj.Suwalskiego Nr 1/87, poz. 1).
4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Augustowa.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Augustowie

/Jarosław Szlaszyński/

4
ORIENTACJA
Skala 1 10000



CIOWA SKALA 1: 500
YCH /

bręb 3
odowa

E

KANALIZACJE DESZCZOWE	UZGODNIENIA ZUD
<p>uzgodniono 29.09.2002 <i>[Signature]</i></p>	
SIEĆ CIEPŁOWNICZA	
<p>uzgodniono 29.09.2002 <i>[Signature]</i></p>	

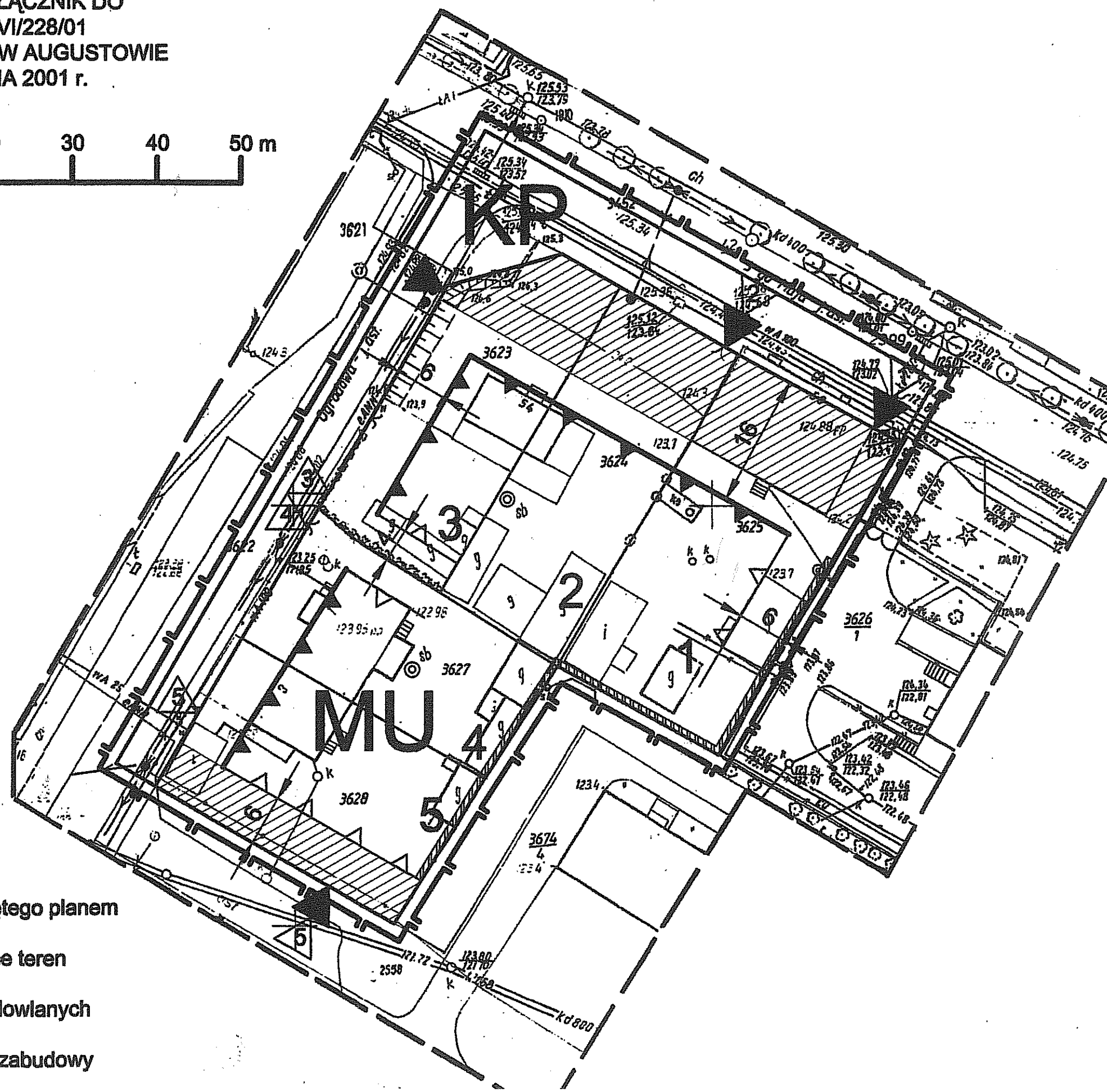
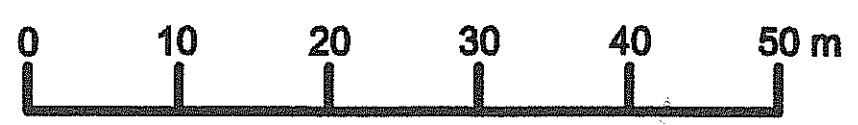
stanowiących zasób ośrodka

w zakresie :

ODEZYJNYCH
<p>Wisko</p> <p>Biuro Usług Geodezyjnych D. Tomkiewicz 16-500 Augustów, ul. Ks. Skrzynki 10 tel. (17) 271 222 222</p>

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W AUGUSTOWIE MIĘDZY ULICĄ 3 MAJA I OGRODOWĄ

RYSUNEK PLANU
STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK DO
UCHWAŁY NR XXVI/228/01
RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE
Z DNIA 6 KWIETNIA 2001 r.



- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające teren
- granice działek budowlanych
- obowiązujące linie zabudowy