

Uchwała Nr XXXVI/234/97

Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 30 lipca 1997r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla
"Wypusty" w Augustowie

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. 1996r. Nr 106, poz. 496) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r., poz. 74 z późn.zm.) - Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla „Wypusty” przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.

- 1.1. Ustalenia niniejszego planu dotyczą obszarów określonych symbolami: 67 ZU, 79 MN, 80 ZB i 81 UI w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wypusty” w Augustowie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV/212/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 2.XI.1992r.
- 1.2. Zastosowano na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz zasady podziału terenów:
 - a) - **ściśle określone** - wymagające ścisłego ich uwzględnienia w postępowaniu lokalizacyjnym nowych inwestycji,
 - b) - **postulowane (orientacyjne)** - oznaczają zgodę na ich niewielkie korygowanie w trakcie podziałów geodezyjnych.
- 1.3. Nowowznoszonym budynkom mieszkalnym należy nadawać formy architektury regionalnej, bez ograniczenia w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie, wykładziny drewniane lub ceramiczne itp.
- 1.4. Wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji, a budynków pensjonatowych do dwu kondygnacji z możliwością realizacji poddaszy użytkowych oraz ich podpiwniczania. Rzędna parterów budynków nie powinna być wyniesiona

więcej niż 0,7m nad poziom terenu. Budynki bliźniacze - wysokość do dwu kondygnacji z możliwością realizacji poddaszy użytkowych oraz ich podpiwniczania. Rzędna parterów do 0,7 m od poziomu terenu.

- 1.5. Nakazuje się stosowanie w zabudowie mieszkalnej i użyteczności publicznej dachów dwuspadowych z ewentualnymi naczółkami, symetrycznych o kącie nachylenia połaci w budynkach mieszkalnych 40-45°, a w budynkach użyteczności publicznej do 30°. Pokrycie dachówką ceramiczną, blachą profilowaną emaliowaną, gontem bitumicznym itp., w gamie kolorów czerwieni lub brązów.
W budynkach gospodarczych dopuszcza się obniżenia kąta nachylenia połaci dachowych do 30°.
Kierunek kalenic oznaczony na rysunku planu należy traktować jako obowiązujący.
- 1.6. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące winne być realizowane jako obiekty parterowe niepodpiwniczone, bez poddaszy użytkowych.
- 1.7. Budynki mieszkalne należy sytuować zgodnie z wytycznymi określonymi na rysunku planu. Budynki gospodarcze usytuowano orientacyjnie.
W postępowaniu lokalizacyjnym ich usytuowanie może być korygowane.
- 1.8. Na nowoutworzonych działkach dopuszcza się realizację warsztatów rzemieślniczych na warunkach uzgodnionych z Państwową Inspekcją Sanitarną.
- 1.9. Zabrania się prowadzenia działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodujące degradację krajobrazu.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.

- 1RPU - pow. 1,41 ha. Teren istniejącej targowicy miejskiej. Przechodząca przez teren targowicy droga obok istniejącego rowu winna być przesunięta - zgodnie z planem.
Istniejący rów należy bezwzględnie przykryć (kręgi lub płyty betonowe). Powierzchnia terenu targowicy winna być utwardzona a obrzeże zadrzewione.
- 2UG,UH,KS - pow. 0,19 ha. Teren projektowanych usług handlowo - gastronomiczno - sanitarnych, związanych z obsługą targowicy. Budynki usługowe winny być realizowane jako obiekty parterowe, niepodpiwniczone, z dachami dwuspadowymi, sanitariat przyłączony do sieci wod.-kan. Dojazd do zaplecza obiektów handlowych od strony targowicy. Wzdłuż ul. Wypusty projektuje się parking na ok. 30 stanowisk dla samochodów osobowych.
- 3ZU - pow. 0,25 ha. Teren projektowanej zieleni izolacyjnej. Należy bezwzględnie zachować istniejące skupiska drzew (sosny i brzozy) i

włączyć je jako integralną część projektowanego ciągu zieleni izolacyjnej.

4ZU - pow. 2,10 ha. Teren istniejącej i projektowanej zieleni w ciągu Kanału Augustowskiego. Istniejąca droga wzdłuż Kanału winna być utrzymana jako pieszo-jezdnia. Należy zachować i pielęgnować istniejącą zielenią wysoką, dopuszcza się tylko cięcia sanitarne i zabiegi pielęgnacyjne. Projektuje się dwa ciągi piesze z terenów zabudowy mieszkaniowej do drogi przy Kanale Augustowskim.

5MN,MP -pow.1,00 ha. Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-pensjonatowej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z funkcją podstawową obszaru, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalno-pensjonatowego. Na terenie zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-pensjonatowej wprowadza się zakaz realizacji budynków gospodarczych, składowych, garaży wolnostojących. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki.

6MN -pow.0,71 ha. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Na terenie położonym wzdłuż projektowanej ulicy biegnącej od ul. Wypusty, zabudowa winna być realizowana w II etapie. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35m². Powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

7MN - pow. 0,43 ha. Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej z budynkami gospodarczymi. W planie wprowadzono podział terenu tworząc nowe działki budowlane. Orientacyjny przebieg linii podziału może być minimalnie zmieniony pod warunkiem zachowania powierzchni nowopowstałych działek, dającej możliwość prawidłowej lokalizacji budynków mieszkalnych. Na działkach z istniejącą zabudową mieszkalną i gospodarczą, dopuszcza się remonty, modernizację i wymianę obiektów budowlanych. Istniejące budynki gospodarcze, usytuowane w projektowanych ciągach ulicznych, winny być rozebrane. Powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

8MN- pow.0,16ha. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35m². Powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekraczać 30 % powierzchni działki.

9MN - pow.0,48 ha. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, których powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35m². Powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

10ZB,U-pow. 0,37 ha. Teren byłej Bazy Zieleni Miejskiej- obecnie "Hurtownia kwiatów". Istniejąca szklarnia oraz budynek gospodarczy mogą być remontowane i modernizowane. Dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów budowlanych.

11UH -pow. 0,03 ha. Teren projektowanej usługi handlowej, obsługującej ludność zamieszkałą w istniejącej i projektowanej zabudowie. Pawilon handlowy - budynek parterowy z możliwością podpiwniczenia, dach dwuspadowy.

12EE -pow. 0,02 ha. Teren projektowanych urządzeń elektroenergetycznych - projektowana stacja "trafo".

3. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

3.1. Komunikacja.

01 Z 1/2 Istniejąca ulica Wypusty, stanowi zewnętrzny układ komunikacyjny dla terenu opracowania. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 22,00 - 25,00 m. Szerokość jezdni 7,00 m. Linia zabudowy 15,00 m od osi ulicy.

02 D 1/2 Projektowane ulice dojazdowe. Stanowią układ komunikacyjny wewnętrzny dla terenu opracowania. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10,00 m. Linia zabudowy 10,00 m od osi ulicy. Istniejące budynki gospodarcze usytuowane w projektowanych ciągach ulicznych winny być rozebrane przed przystąpieniem do budowy ulic.

3.2. Elektroenergetyka.

1. Energia elektryczna dla potrzeb obiektów w granicach opracowania dostarczana będzie z istniejącej, poza granicami opracowania, sieci napowietrznej 15 kV, oraz projektowanej, parterowej stacji transformatorowej 15/0,38 kV, włączonej przelotowo, projektowaną siecią kablową w pierścień SN.

2. Sieć niskiego napięcia pracować będzie w układzie promieniowym z zasilaniem rezerwowym tylko wydzielonych odbiorców, wymagających takiego zasilania. Linie nn wykonane będą kablami napowietrznymi.

3.3. Wodociągi i kanalizacja.

1. Zaopatrzenie w wodę.

Dostawa wody projektowana jest z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w części ulicy Wypusty.

2. Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzanie ścieków projektowane jest do istniejącego kolektora sanitarnego, zlokalizowanego w części ulicy Wypusty. Do czasu realizacji kanalizacji jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się budowę zbiorników szczelnych, z wywozieniem ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Augustowie.

3. Kanalizacja deszczowa.

Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych ulic w I etapie do istniejącego rowu melioracyjnego (przykrytego). W II etapie - do kolektora deszczowego, który winien być ułożony obok istniejącego rowu melioracyjnego.

3.4. Gazownictwo.

Zaopatrzenie obiektów w gaz do czasu doprowadzenia do miasta Augustowa gazu ziemnego odbywać się będzie z indywidualnych butli gazowych propan-butan.

3.5. Ciepłownictwo.

Ogrzewanie budynków mieszkalnych - indywidualnie z pieców węglowych, olejowych, na gaz płynny oraz możliwość stosowania pomp ciepłych. Po doprowadzeniu do miasta Augustowa gazu ziemnego - możliwość ogrzewania budynków tym gazem.

3.6. Inne elementy uzbrojenia.

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

4.1. Szczególnej ochronie podlegają wody wglębne oraz wody Kanału Augustowskiego. Zakazuje się odprowadzania nawet podczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych lub gruntu. W strefie ochronnej Kanału Augustowskiego zabrania się:

- 1) wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych, przystani wodnych i kąpielisk;
- 2) dalszego utrzymania istniejących oraz tworzenia nowych wysypisk śmieci oraz wylewisk nieczystości płynnych.

4.2. Wprowadza się kategoryczny zakaz budowy obiektów lub urządzeń mogących być źródłem ponadnormatywnych emisji pyłów lub gazów do atmosfery oraz hałasów.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dóbr kultury.

- 5.1. Podlega ochronie prawnej Kanał Augustowski wraz z terenem przyległym - na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach Wydział Kultury i Sztuki, Wojewódzki Konserwator Zabytków - L.dz. KL.WKZ 534/5/d/72 z dnia 9 lutego 1979 roku.
- 5.2. Teren będący przedmiotem opracowania położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej Kanału Augustowskiego.
- 5.3. Wprowadzanie jakichkolwiek zmian na terenie obiektu lub jego otoczeniu wymaga uzgodnień z Państwową Służbą Ochrony Zabytków w Suwałkach.

§ 2.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla "Wypusty" w Augustowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/212/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 26.XI.1992r. (Dz. Urz. Województwa Suwalskiego Nr 59 z dnia 17.XII.1992 r.poz.405).

§ 3.

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem, właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu miasta Augustów opłatę jednorazową w wysokości 20% w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Augustowa.

§ 5.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Bukowski

