

UCHWAŁA NR XXVIII/253/01
RADY MIASTA AUGUSTÓW
z dnia 29 czerwca 2001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Centrum Augustowa położonych między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Netta.

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 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126 oraz 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041), art. 10 ust. 3 i 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 14, poz. 124, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42)
- Rada Miasta Augustów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Centrum Augustowa położonych między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Netta przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określania o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które prze-waża na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, nieuciążliwego rzemiosła realizowane ze środków inwestorów bez udziału środków budżetowych miasta i państwa,
- 5) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, sportu, administracji, łączności oraz inne służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców realizowane ze środków budżetowych miasta lub państwa,
- 6) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego,
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe, w których działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego; ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy,
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,

- 9) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd i schody zewnętrzne,
 - 10) **linii zabudowy - ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować ścianę frontową budynku lub jej wysunięty fragment z otworami okiennymi lub drzwiowymi,
 - 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, zagospodarowaną zielenią naturalną i urządzoną,
 - 12) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu trwałego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może być związane z modernizacją, przebudową, niewielką rozbudową obiektu lub ewentualnie z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji nie naruszającej podstawowej funkcji dla tego terenu.
2. Stosowane na rysunku planu linie ciągłe, rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone, wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym i przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych ścisłego przestrzegania ustalonych granic.
 3. 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, ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz opracowywania projektów technicznych ulic.
 4. Wyróżnione na rysunku planu linie podziału wewnętrznego - postulowane, określają zasady podziału terenów i mają charakter obowiązujący.

DZIAŁ II – USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział I. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy

§ 3

1. Główną funkcją terenu jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami podstawowymi i ogólnomiejskimi.
2. Przewiduje się realizację obiektów mieszkalno – usługowych przy założeniu, że w obiekcie będzie jedno mieszkanie właściciela w parterze prowadzącego usługi.
3. Projektowana zabudowa powinna mieć charakter zbliżony do zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż otaczających ulic miejskich.
4. Architektura projektowanych obiektów budowlanych powinna tworzyć harmonijną i kompozycyjną całość. Gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje i wielkości otworów okiennych i drzwiowych dostosowane do istniejących i będących w trakcie realizacji w sąsiedztwie przy ulicy Mostowej (poza granicami opracowania) obiektów. Podstawową formą zwieńczenia obiektów budowlanych powinien być wysoki dach dwuspadowy o symetrycznych płaszczyznach, z kalenicą równoległą do osi ciągów ulicznych. Przewiduje się wykorzystanie poddaszy na cele mieszkalne, co urozmaici rozwiązania dachów.
5. Wysokość projektowanej zabudowy ustala się na max. – 13,00 m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość rzędnej posadowienia parteru ustala się do 60 cm ponad poziom terenu.
6. Elewacje budynków, szczególnie od strony rzeki Netty powinny charakteryzować się wybitnymi rozwiązaniami architektonicznymi i materiałowymi tworząc wnętrze urbanistyczne o reprezentacyjnym i indywidualnym charakterze nawiązującym do realizowanego już kompleksu zabudowy przy ul. Mostowej – poza granicami niniejszego planu. Szczególnie starannie (pod względem architektonicznym i przestrzennym) powinny być zrealizowane narożniki ulic. Zaleca się stosowanie

do kształtowania elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia łamanego, cegły klinkierowej żółtej, drewna, tynku barwionego. Pożądane dachy w kolorach różnych odcieni szarości, brązów i czerwieni. Ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym, odcienie brązu, białym. Elementy drewniane lakierowane lakierami bezbarwnymi. Cokoły, mury oporowe z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego. Zakaz realizacji zejść do piwnic od strony ulic i głównych ciągów pieszych.

7. Teren opracowania planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „SOK”, natomiast rzeka Netta jest proponowana do objęcia granicami parku kulturowego Kanału Augustowskiego. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią i obiektami muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8. Ze względu na położenie rzeki Netty w ciągu jezior i trasy Kanału Augustowskiego część terenu przyległego do niej objęto granicą strefy ochronnej wód powierzchniowych. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w Rozporządzeniu Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 roku w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior woj. suwalskiego (Dz. U. woj. suwalskiego Nr 36/98 poz 194).
9. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w Dz. U. Nr 23 z 1966 roku, poz. 150 z późn. zm. oraz Uchwały Nr XXXIII/274/93 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 13 października 1993 roku.
Wielkości terenów biologicznie czynnych określają ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.
10. W celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery należy preferować rozwiązania oparte o energię odnawialną np. systemy solarne, pompy ciepłe. Nie należy wykluczać żadnego z dostępnych nośników energii pod warunkiem uzyskania w wyniku procesu zamkniętego (spalanie, utlenianie) spalin o niskiej emisji zanieczyszczeń.
11. Zakazuje się groduzenia działek, szczególnie od strony rzeki Netty oraz ulic lokalnych. Zaleca się murki o wys. 0,50 m, gazony, żywopłoty oraz inne formy architektoniczne pozwalające na wydzielenie odmiennych funkcji.
12. Wyróżnione na rysunku planu budynki mieszkalne adaptowane warunkowo oznaczają, że nowa zabudowa mieszkalno - usługowa może być realizowana po wyburzeniu istniejącego budynku, zaś nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu.
13. Projektowane obiekty usługowe, powinny być dostosowane do wykorzystania przez osoby niepełnosprawne.

Rozdział II. Ustalenia w zakresie usług komercyjnych i mieszkalnictwa

§ 4.

Preferuje się lokalizację następujących funkcji:

- administrację – biura, banki przy ul. Mostowej i Sienkiewicza,
- gastronomię – restauracje, kawiarnie, bary szybkiej obsługi,
- sportu i turystyki – kręgielnie, siłownie, wypożyczalnie sprzętu, kluby sportowe, przystanie wodne, plaże i kąpieliska, biura informacji turystycznej, itd.
- kulturę – salony gier, kluby, biblioteki, czytelnie, wielofunkcyjne sale widowiskowe,
- handel – drobne formy sprzedaży, butiki, małe sklepy,
- usługi nieuciążliwe – gabinety lekarskie, fryzjer, krawiec, zegarmistrz, kosmetyczka, itp.
- mieszkalnictwo jednorodzinne – mieszkania dla właścicieli, najemców i turystów.

Rozdział III. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 5.

Mając na względzie wnioski zawarte w „Prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych Augustowie ograniczonych ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką i rzeką Netą na środowisko przyrodnicze” nakazuje się:

- ograniczyć emisję pyłów i gazów poprzez opalanie w kotłowniach paliwami ekologicznymi (np. gaz, olej),
- każdy nowozagospodarowywany teren należy uzupełnić zielenią towarzyszącą, złożoną z roślin składnikożernych, mających zdolności pochłaniania szkodliwych składników chemicznych ze środowiska przyrodniczego (azot, fosfor, potas, cynk, kadm i in.), która będzie pełniła rolę izolacyjną od szkodliwych oddziaływań spalin samochodowych, hałasu i będzie poprawiała stan higieny atmosfery oraz estetykę krajobrazu.
- stworzyć kanalizację deszczową i wyposażyć w separatory tłuszczu.

Rozdział IV. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 6.

Obsługa komunikacyjna zapewniona będzie poprzez:

- ulicę układu podstawowego – ul. Mostową,
- ulice układu obsługującego – ul. Rybacką, Kilińskiego i Sienkiewicza,
- ulice dojazdowe gospodarcze.

Rozdział V. Ustalenia w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami

§ 7.

W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami należy:

- maksymalnie odsuwać zabudowę mieszkaniową i usługową od ulic o dużym natężeniu ruchu,
- ulepszać nawierzchnię ulic,
- tworzyć zielen izolacyjną wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Rozdział VI. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło

§ 8.

Ogrzewanie projektowanej zabudowy mieszkalno - usługowej i usługowej planuje się z indywidualnych kotłowni ekologicznych tzn. na olej opałowy, gaz lub elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła.

Rozdział VII. Zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki

§ 9.

1. Zasilanie (zaopatrzenie) w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanej stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanej liniami kablowymi SN 15 kV oraz istniejących w sąsiedztwie (poza granicami opracowania niniejszego planu) stacji transformatorowych.
2. Sieć rozdzielczą niskiego napięcia obsługującą bezpośrednio odbiorców rozwiązać w oparciu o linie kablowe i napowietrzne 0,4 kV (pracujące w układzie TN-C).
3. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Istniejący kabel SN 15 kV kolidujący z projektowanym w ul. Kilińskiego należy przełożyć zgodnie z załącznikiem graficznym.
4. Jako system ochrony od porażeń przyjąć uziemienie w sieci SN, zaś w sieci nn i u odbiorców – samoczynne wyłączanie zasilania w określonym czasie.
5. Złącza kablowo – pomiarowe powinny być wykonane we wnękach.

6. Tymczasowe obiekty sezonowe zlokalizowane przy ul. Rybackiej zasilać z istniejącej linii napowietrznej.

Rozdział VIII. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji

§ 10.

Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci współpracujące z centralą telefoniczną Siemens EWSD. Sieci telefoniczne tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

Rozdział IX. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków

§ 11.

Pobór wody dla potrzeb socjalno – bytowych i przeciwpożarowych należy projektować z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej Φ 110 w ulicy Rybackiej, Sienkiewicza i Mostowej. Projektowany przebieg przyłączy pokazano na załączniku graficznym.

§ 12.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej w ulicy Rybackiej, Sienkiewicza, Mostowej i Kilińskiego. Projektowany przebieg pokazano na załączniku graficznym.

§ 13.

Wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Rybackiej. Dodatkowo projektuje się kanalizację deszczową w ulicy Kilińskiego, Mostowej i Sienkiewicza. Na odpływie do rzeki Netty należy zainstalować urządzenia podczyszczające, separatory zanieczyszczeń. Projektowany przebieg kanalizacji pokazano na załączniku graficznym.

§ 14.

Proponowane trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.

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

Rozdział X. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 15.

Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej :

1. W rejonie zabudowy obiektów dla potrzeb: związanych z obsługą ruchu turystycznego i sportami wodnymi oraz usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na etapie sporządzania projektów zagospodarowania działek, do obiektów kubaturowych należy sporządzić dokumentację projektową w formie „Aneksów obrony cywilnej” na przystosowanie tych budynków na ukrycia typu II. Projekt indywidualnego przystosowania obiektów obowiązuje w przypadku przewidywanej ilości pracowników równej lub większej od 15 osób.

O ile ilość osób załogi będzie mniejsza od 15 osób można nie opracowywać w/w dokumentacji. Obowiązuje wtedy konieczność wykonania przystosowania obiektu wg dokumentacji uproszczonej sporządzonej na podstawie katalogu: "Szczegółowe zasady projektowania i wykonywania ukryć typu II" wydane przez Departament Spraw Obronnych MPiPMB w 1985 roku.

2. Istniejące studnie przy ul. Mostowej, Kilińskiego, Sienkiewicza oraz Rybackiej zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
3. Oświetlenie zewnętrzne (ulice, drogi, obiekty) przystosować do zaciemniania i wygaszania.

4. W nowoprojektowanym budynku gastronomiczno – hotelowym przy ul. Mostowej oraz budynku AKS „Sparta” należy przewidzieć system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez syreny alarmowe (promień słyszalności syreny zakłada się do 300 m).
5. Układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące warunki:
 - odpowiednią szerokość – uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
 - połączenie z traktami przebiegowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
 - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi,

Przy opracowywaniu planów zagospodarowania działek i terenów, 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 Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

DZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU

§ 16.

1 UGH – pow. 0,148 ha. Teren projektowanych usług gastronomicznych i hotelowych wraz z parkingiem wewnętrznym. Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, nie podpiwniczony, o wybitnych walorach architektonicznych i materiałowych, uwzględniających dominantę bryły. Architektura budynku wymaga bardzo starannego opracowania. Kąt nachylenia połaci dachowych projektowanego budynku winien zawierać się pomiędzy 35°, a 45°. Zakaz grodzienia nieruchomości. Ze względu na rzędne kanalizacji sanitarnej, do której będzie podłączony projektowany budynek, teren istniejący należy podnieść do rzędnej ok. 124,00 m n.p.m. Zaleca się oświetlenie terenu latarniami parkowymi o formach zindywidualizowanych.

Powierzchnia zabudowy i parkingu wewnętrznego nie może przekraczać 50 % powierzchni działek, pozostałą część winny stanowić tereny biologicznie czynne (t.j. niezabudowane i nieutwardzone, a zazielenione).

2 MNU – pow. 0,78 ha. Teren istniejącej, adaptowanej zabudowy jednorodzinnej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej, z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi w parterach budynków. Na działce nr 3289 przewiduje się realizację usług hotelarskich i gastronomicznych, pod warunkiem zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki. Istniejące budynki mieszkalne na działkach nr 3291, 3293 pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, nowa zabudowa mieszkalno - usługowa może być realizowana zgodnie z rysunkiem planu. Na działkach nr 3297, 3298, 3299 nowa zabudowa mieszkalno - usługowa może być realizowana po wyburzeniu istniejących budynków.

Projektowane budynki częściowo lub całkowicie podpiwniczone, o maksymalnej wysokości do II kondygnacji + poddasze użytkowe. Kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków winien zawierać się pomiędzy 30°, a 60°. Istniejące budynki gospodarcze w dobrym i średnim stanie technicznym przeznacza się na usługi towarzyszące nieuciążliwe, związane z funkcją obiektu podstawowego. Garaże należy lokalizować w parterach budynków lub przybudowane do budynku mieszkalno – usługowego, jeżeli pozwalają na to warunki, zaś parkingi głównie przy ulicach lub dojazdach.

Powierzchnia biologicznie czynna (t.j. niezabudowana i nieutwardzona, a zazieleniona) winna stanowić co najmniej 40 % powierzchni całego kwartału.

3 EE – pow. 0,001 ha. Teren projektowanej stacji 15/0,4 kV kontenerowej.

4 MNU –

pow. 0,74 ha. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwartej z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi w parterach budynków, z wyjątkiem działek nr 3283 i 3284 na których, może być realizowana zabudowa mieszkalno – usługowa w formie zabudowy wolnostojącej. Na działkach nr 3276, 3280, 3271 nowa zabudowa mieszkalno – usługowa może być realizowana po wyburzeniu istniejących obiektów mieszkalnych. Istniejące budynki gospodarcze przeznacza się do rozbiórki. Projektowane budynki niepodpiwniczone, o maksymalnej wysokości do II kondygnacji + poddasze użytkowe. Kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków winien zawierać się pomiędzy 35°, a 45°. Garaże należy lokalizować w parterach budynków lub przybudowane do budynku mieszkalnego jeżeli pozwalają na to warunki, zaś parkingi głównie przy ulicach lub dojazdach. Zakazuje się budowy budynków gospodarczych i tymczasowych.

Zakaz grodzenia nieruchomości od strony ulic.

Ze względu na rzędne kanalizacji sanitarnej, do której będzie podłączona projektowana zabudowa, istniejący teren należy podnieść do rzędnej ok. 124,00 m n.p.m.

Powierzchnia biologicznie czynna (t.j. niezabudowana i nieutwardzona) winna stanowić co najmniej 40 % powierzchni każdego kwartału.

5 ZP/US – pow. 2,23 ha. Teren projektowanej zieleni publicznej wzdłuż rzeki Netty, urządzeń sportowo – rekreacyjnych i sanitarno – technicznych oraz ciągów pieszych, rowerowych i dojazdów. Zieleni o funkcji rekreacyjnej, z preferencją zieleni niskiej, z wykorzystaniem naturalnych walorów środowiska, w tym istniejącego drzewostanu. Zakaz sadzenia wysokich drzew o rozbudowanym systemie korzeniowym (wykluczone topole).

Przy ul. Rybackiej na terenie wyznaczonym na rysunku planu dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów handlowo – usługowych – sezonowych pod warunkiem nadania jednolitej formy architektonicznej (obiekty parterowe, niepodpiwniczone, dachy wielospadowe, lekkie konstrukcje, łatwe do rozbiórki i magazynowania w okresie zimowym). Zakaz realizacji zabudowy trwałej z wyjątkiem obiektów wyznaczonych na rysunku planu i wprowadzania elementów degradujących środowisko.

Zaleca się oświetlenie terenu latarniami parkowymi o formach zindywidualizowanych.

6W - Rzeka Netta – projektowany park kulturowy Kanału Augustowskiego - szlak żeglugi, żeglarski i kajakowy. Obszar położony poza granicami opracowania planu. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i niepodczyszczonych wód opadowych do rzeki z terenów objętych projektem planu.

DZIAŁ IV – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 17.

01 Z – Ulica Mostowa – istniejąca urządzona ulica, pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej obszarowej, nie przewiduje się poszerzania jezdni. Szerokość w liniach rozgraniczających określa adaptowane zagospodarowanie. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zatoce parkingowej przy jezdni w układzie równoległym do osi ulicy.

02 L – Ulica Kilińskiego, Sienkiewicza i Rybacka z projektowanym przebiegiem do ulicy 3 Maja – ulice lokalne, zapewniające obsługę przyległego terenu i parkowanie samochodów osobowych. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w zależności od zainwestowania terenu wg rysunku planu. Szerokość jezdni 6 – 7 m. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

- 03 D – Ulica dojazdowa zapewniająca obsługę gospodarczą i parkowanie samochodów. Szerokość w liniach rozgraniczających w zasadzie 12 – 15 m, szerokość jezdni 4,5 – 6 m. Linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 04 D – Ulica dojazdowa, zakończona placem manewrowym. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m.
- Cp – Projektowane ciągi piesze ogólnodostępne – szerokości min. 1,50 m.
- Cj – Projektowane ciągi dojazdowe szerokości min. 3,50 m, zapewniające dojścia oraz dojazdy gospodarcze do obiektów sportowo – rekreacyjnych i sanitarno – technicznych.
- Cr – Projektowany główny ciąg rowerowy. Minimalna szerokość jednokierunkowej ścieżki rowerowej wynosi 1,50 m, natomiast ścieżki dwukierunkowej min - 2,50 m.

DZIAŁ V – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZIELENI

§ 18.

Zieleń uzupełnia zabudowę i prowadzona jest wzdłuż ciągów ulicznych, zamykając jednocześnie wnętrza urbanistyczne. W otoczeniu projektowanych obiektów budowlanych pełni funkcje ozdobne, a wzdłuż ciągów komunikacyjnych również ochronne. Proponuje się zieleń o funkcji rekreacyjnej, z preferencją zieleni niskiej, z wykorzystaniem naturalnych walorów środowiska, w tym drzewostanu. Zakaz sadzenia wysokich drzew o rozbudowanym systemie korzeniowym (wykluczone topole). Zaleca się gatunki drzew i krzewów odpornych na spaliny, podkreślających walory przestrzenne i architekturę obiektów.

Na terenach przewidzianych w planie pod zieleń urządzoną dopuszcza się lokalizowanie drobnych obiektów wolnostojących jak: gabloty, wystawy sezonowe, ławki, a także urządzenie boisk sportowych do gier małych i zieleni dekoracyjnej.

DZIAŁ VI – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego uchwałą nr XXII/186/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 11 czerwca 1992 roku (Dz.Urz. woj. suwalskiego Nr 34, poz. 213) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/74/86 Miejskiej Rady Narodowej w Augustowie z dnia 28 listopada 1986 roku (Dz. Urz. woj. suwalskiego Nr 1, poz. 1 z dnia 20 stycznia 1987 roku), z dnia 23 lipca 1993 r.

§ 20.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem 4MNU, dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Augustów.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady Miasta Augustów

Jarosław Szlaszyński

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W CENTRUM AUGUSTOWA POŁOŻONYCH MIĘDZY ULICAMI: MOSTOWĄ,
SIENKIEWICZA, KILIŃSKIEGO, RYBACKĄ I RZEKĄ NETTA**

skala 1: 500

ark. nr 1

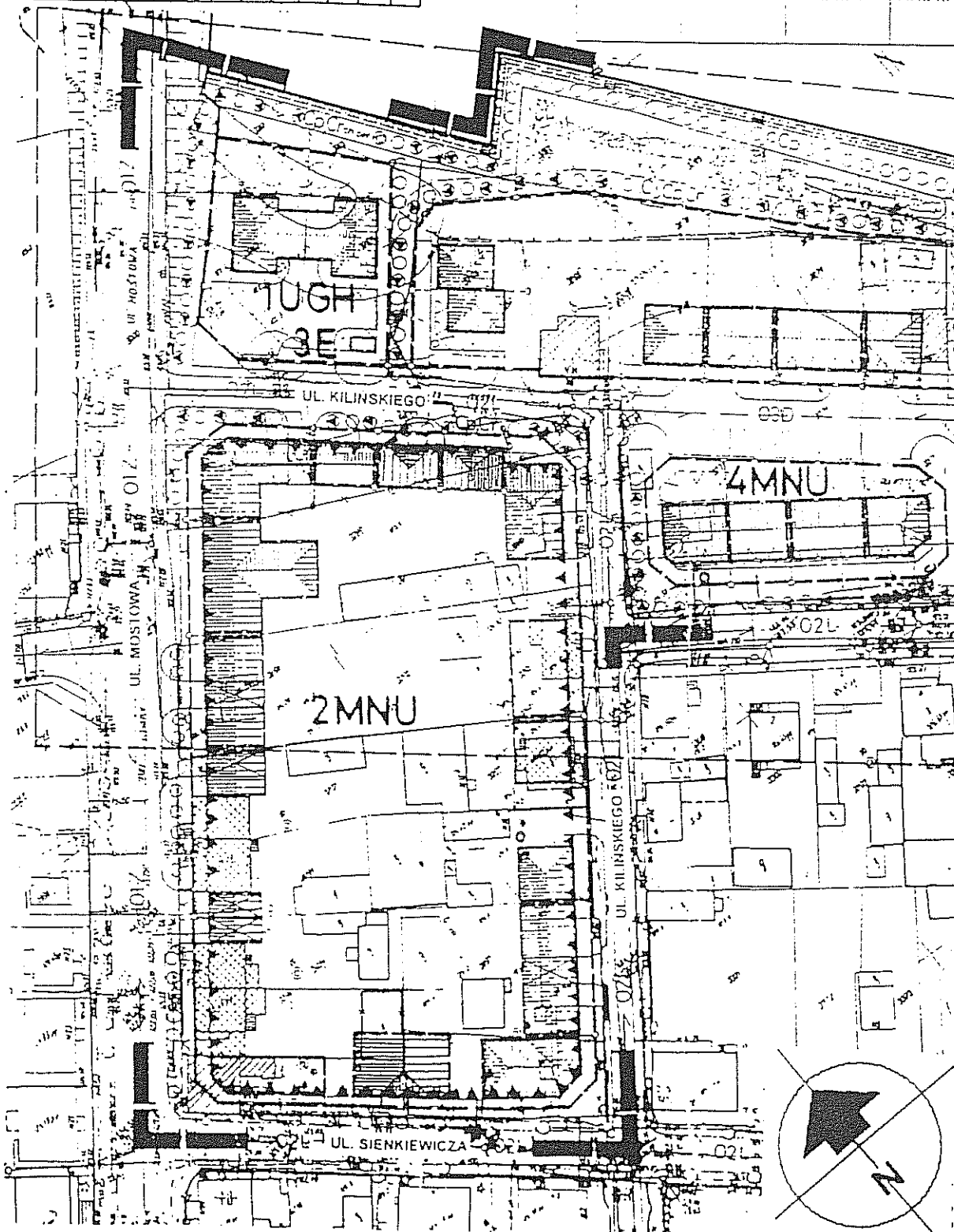
Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/253/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001 r.

POMNIEJSZONO NA KSERO

PODZIAŁ NA ARKUSZE



Ark. nr 1 Ark. nr 2 Ark. nr 3 Ark. nr 4



skala 1: 500
ark. nr 2

ark. nr 2

[illegible]

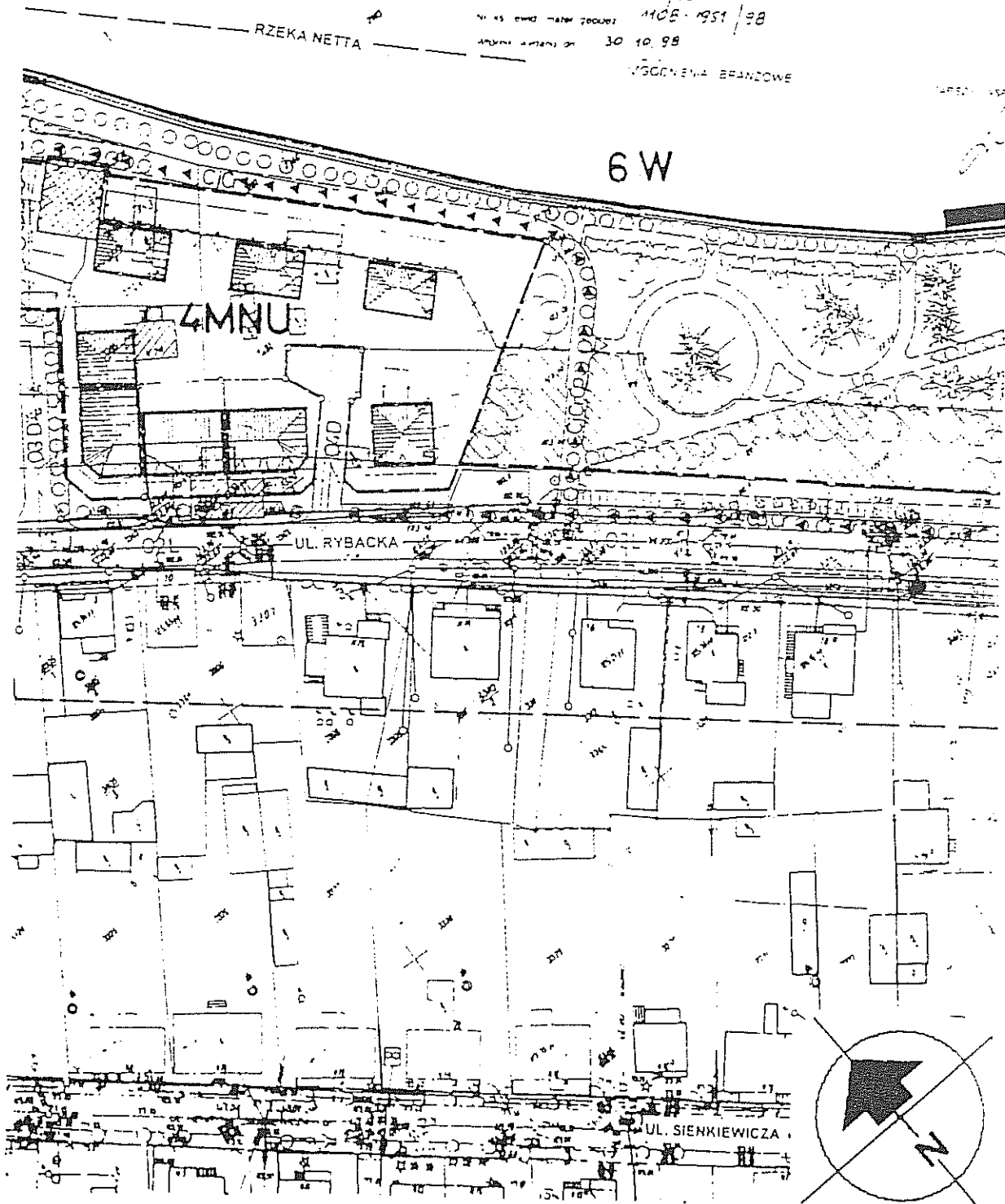
41. Синдромы аномалии 13, 65

156-1951/28

APPROVED: _____ 30 10. 98

WGCN:LA 221N20WE

1954. 1955. 1956



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W CENTRUM AUGUSTOWA POŁOŻONYCH MIĘDZY ULICAMI: MOSTOWĄ,
SIENKIEWICZA, KILIŃSKIEGO, RYBACKĄ I RZEKĄ NETTĄ**

skala 1: 500

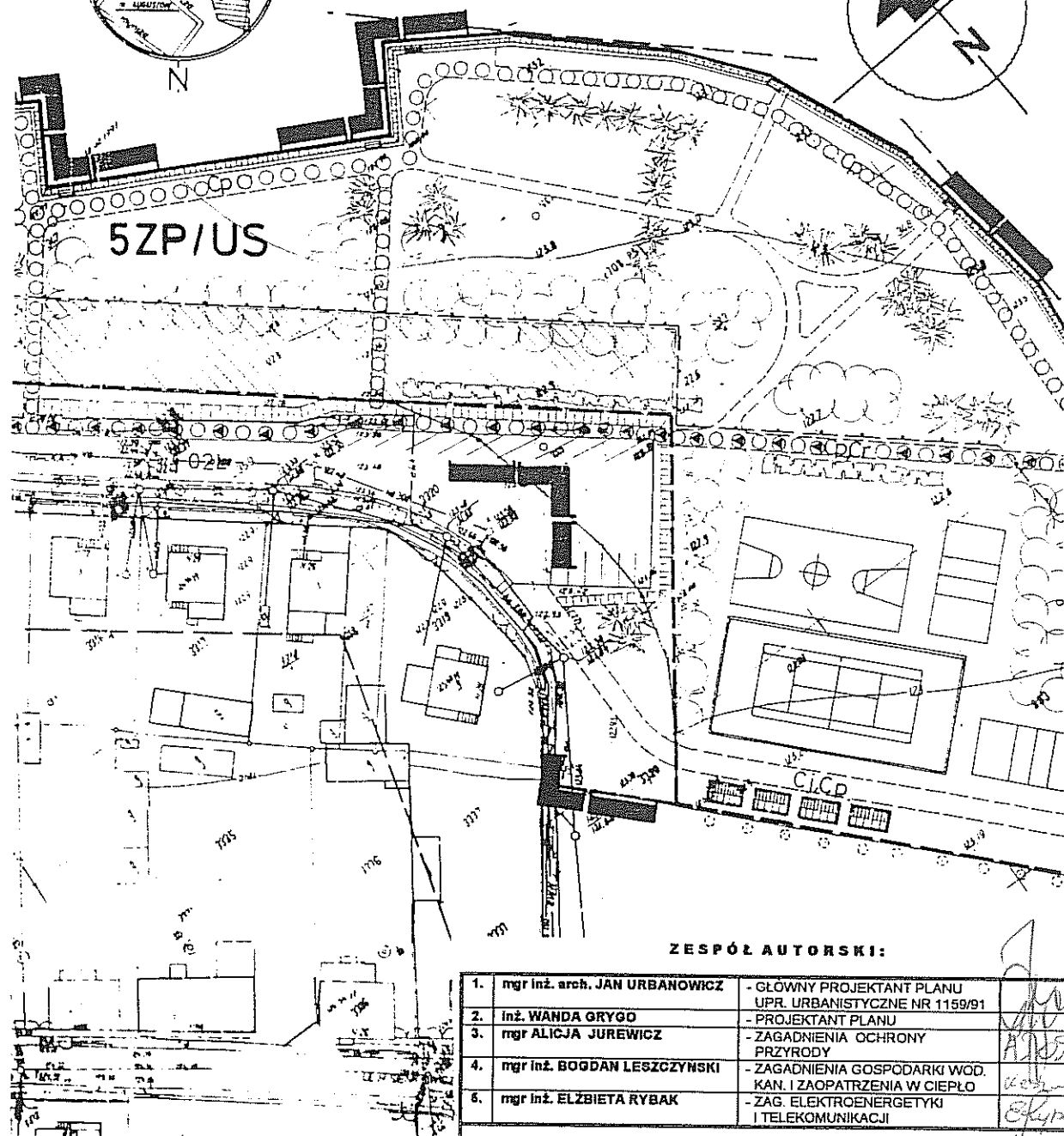
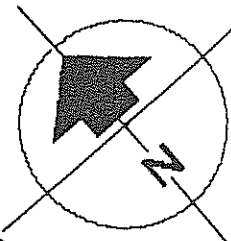
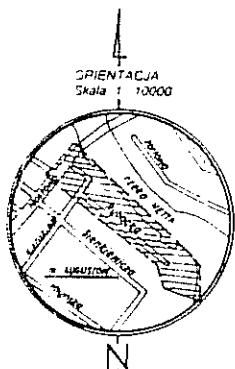
ark. nr 3

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/253/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001 r.

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA SKALA 1: 500
DO CELÓW PROJEKTOWYCH

m. AUGUSTÓW
ul. Rybacka
wój. suwalski

Wszystkie elementy budowlane podlegają wytyczeniu
przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego lub
osoby fizyczne posiadające pozwolenie
na wykonywanie robót geodezyjnych



ZESPÓŁ AUTORSKI:

1.	mgr inż. arch. JAN URBANOWICZ	- GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU UPR. URBANISTYCZNE NR 1159/91	
2.	inż. WANDA GRYGÓ	- PROJEKTANT PLANU	
3.	mgr ALICJA JUREWICZ	- ZAGADNIENIA OCHRONY PRZYRODY	
4.	mgr inż. BOGDAN LESZCZYŃSKI	- ZAGADNIENIA GOSPODARKI WOD. KAN. I ZAOPATRZENIA W CIEPŁO	
5.	mgr inż. ELŻBIETA RYBAK	- ZAG. ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI	

U.P.B. SUWAŁKI, 2000/ 2001

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W CENTRUM AUGUSTOWA POŁOŻONYCH MIĘDZY ULICAMI: MOSTOWĄ, SIENKIEWICZA, KILIŃSKIEGO, RYBACKĄ I RZEKĄ NETTĄ

skala 1: 500

ark. nr 4

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/253/01 Rady Miasta Augustów z dnia 29 czerwca 2001 r.

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - ściśle określone
 - orientacyjne
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE DZIAŁEK
 - istniejące - adaptowane
 - do likwidacji
 - postulowane
- LINIE ZABUDOWY - nieprzekraczalne
- LINIE ZABUDOWY - ściśle określone
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ RZEKI NETTY
- GŁÓWNY CIĄG ROWEROWY
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE I CHODNIKI
- CIĄG PIESZO - JEZDNY
- WODY OTWARTE - RZKA NETTA
- JEZONIE I PARKINGI DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I URZĄDZEŃ SPORTOWYCH
 - zieleni niska - trawniki
 - zieleni wysoka - krzewy i drzewa
 - boiska sportowe
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
- TEREN USŁUG GASTRONOMICZNO - HOTELARSKICH
- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ADAPTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE
- BUDYNKI MIESZKALNE ADAPTOWANE WARUNKOWO
- PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE Z USŁUGAMI
- PROJEKTOWANE BUDYNKI USŁUGOWE
- PROJEKTOWANE I ISTNIEJĄCE PRZEJAZDY BRAMOWE
- TEREN PRZEWIDZIANY POD REALIZACJĘ TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWO - USŁUGOWYCH SEZONOWYCH
- PROJEKTOWANE BUDYNKI TECHNICZNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ELEKTROENERGETYKA

PROJEKTOWANA ISTNIEJĄCA

- linia kablowa SN 15 kV
- linia kablowa nn - 0,4 kV
- linia napowietrzna nn - 0,4 kV

URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACYJNE

PROJEKTOWANE ISTNIEJĄCE

- kanalizacja telefoniczna
- kabel telefoniczny doziemny
- linia kablowa napowietrzna

GOSPODARKA WODNO - SCIEKOWA

PROJEKTOWANA ISTNIEJĄCA

- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- wodociąg

