

Uchwała Nr XXXV/330/02

Rady Miasta Augustów

z dnia 29 maja 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części centrum miasta Augustowa, terenów położonych między ulicami: Mostową, Młyńską, Hożą, istniejącą zabudową wielorodzinną oraz ulicami: Ks. Skorupki, Ks. Ściegiennego, 3-go Maja.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r Nr 142 poz. 1591, z 2002r Dz.U. Nr 23 poz. 220), art. 8, ust. 1 i 2, art. 10, ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 i 10, ust. 2 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz.1804, Nr 5 poz. 42) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106 poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz.136 i Nr 120, poz. 1268)

uchwała się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części centrum miasta Augustowa o następujących ustaleniach:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 8,5 ha, położony w centrum miasta Augustowa, którego granice wyznaczają: ulice: Mostowa, Młyńska, Hoża, istniejąca zabudowa wielorodzinną oraz ulice: Ks. Skorupki, Ks. Ściegiennego, 3-go Maja.

§ 2.

Celem regulacji jest: uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego, zwiększenie intensywności zabudowy, ustalenie szczegółowych zasad podziału i zabudowy terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 2) tereny zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 4) tereny ulic i parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami : **Z, L, D, KS**
- 5) zasady obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 4.

1. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:500 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu,
- 2) załącznik nr 2 – ideogram branżowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania: ściśle określone - linie ciągłe, orientacyjne – linie przerywane,
 - 4) zasady podziału wewnętrznego terenów,
 - 5) linie zabudowy obowiązujące lub nieprzekraczalne,
 - 6) ciągi piesze,
 - 7) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna ulic.
3. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.
4. Symbole projektowanych obiektów budowlanych wskazują ich sugerowane usytuowanie.

§ 5.

1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Augustów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**– należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku.
2. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią i obiektami położonymi w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „SOK” muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Elewacje budynków, szczególnie w pierzei ul. 3-go Maja, Mostowej, Ks. Ściegiennego i Hożej powinny charakteryzować się wybitnymi rozwiązaniami architektonicznymi i materiałowymi tworząc wnętrze urbanistyczne o reprezentacyjnym i indywidualnym charakterze nawiązującym do zabudowy objętej ochroną konserwatorską i wartościami kulturowymi. 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, drewna, tynku barwionego, dachy w kolorach różnych odcieni szarości, brązów i czerwieni, ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym, odcienie brązu, białym, cokoły z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego. Zakaz realizacji zejść do piwnic od strony ulic i ciągów pieszych.
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 obiektów, w pierzejach uwidocznione historyczne podziały własnościowe. Podstawową formą zwieńczenia obiektów budowlanych powinien być dach dwuspadowy o symetrycznych płaszczyznach, z kalenicą równoległą do osi ulic i nachyleniem połaci dachowych 35-45°. Przewiduje się wykorzystanie poddaszy na cele mieszkalne.
5. Projektowana nowa zabudowa powinna być realizowana w oparciu o wytyczne pokazane na rysunku planu lub o charakterze zbliżonym do zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż otaczających ulic miejskich.
 6. W zagospodarowaniu wydzielonych w planie nowych działek budowlanych należy przewidzieć zieleni izolacyjną od ulic.
 7. Dla nowoprojektowanej zabudowy:
 - mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zachowanie co najmniej 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,
 - mieszkalnej i mieszkalno-usługowej nakazuje się zachowanie co najmniej 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,
 - usługowej nakazuje się zachowanie co najmniej 40% powierzchni jako biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,dla terenów parkingów nakazuje się zachowanie 20% terenu jako biologicznie czynne, miejsca parkingowe, realizowane w poziomie terenu należy pogrupować w enklawy do 20 stanowisk otoczone zielenią izolacyjną średnią i wysoką.
 8. Do obiektów realizowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej ulic dopuszcza się realizację schodów i podjazdów dla niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulicy za zgodą jej właściciela w sposób nie kolidujący z komunikacją pieszą.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW o następujących powierzchniach:
7MW – 0,08 ha, 10MW – 0,48 ha.
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę.
3. Przy realizacji nowych obiektów obowiązują zasady i standardy kształtowania zabudowy określone w rozdziale 1.
4. Ustala się ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych (+ poddasze).

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkalnej i mieszkalno - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU o następujących powierzchniach:
1MU – 0,43 ha, 4MU – 0,08 ha, 6MU – 0,33 ha, 9MU – 0,04 ha, 11MU – 0,08 ha, 14MU – 0,35 ha, 18MU – 0,64 ha, 20MU – 0,23 ha, 21MU – 1,30 ha, 23MU – 0,59 ha, 24MU – 0,32 ha, 25MU – 0,13ha.
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę.
3. Przy realizacji nowych obiektów obowiązują zasady i standardy kształtowania zabudowy określone w rozdziale 1.
4. Ustala się ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych (+ poddasze).

5. Dla terenu **23MU** dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych przy granicy z terenami istniejącej zabudowy wielorodzinnej i dojazdem od ulicy Ks. Skorupki.
6. Funkcją dominującą w zabudowie mieszkalno-usługowej może być funkcja mieszkalna jak i funkcja usługowa
7. Dla terenów **24MU** i **25MU** ustala się przeznaczenie podstawowe jako usługowe, przeznaczenie dopuszczalne – mieszkalne. Obowiązuje forma zabudowy szeregowej.
8. Rodzaj świadczonych usług nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania na sąsiednich działkach.
9. Dopuszcza się realizację parterowych garaży wolnostojących w głębi posesji, za wyjątkiem terenów **24MU** i **25MU**.

§ 8.

1. Ustala się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, komercyjnych o następujących powierzchniach:
5U – 0,15 ha, **8U** – 0,05 ha, **19U** – 0,21 ha, **22U** – 0,02 ha, użyteczności publicznej: **13U** – 0,18 ha,
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę.
3. Przy realizacji nowych obiektów obowiązują zasady i standardy kształtowania zabudowy określone w rozdziale 1.
4. Ustala się ograniczenie wysokości budynków dla terenu **5U** do 4 kondygnacji nadziemnych (+ poddasze użytkowe), dla terenu **13U** do 3 kondygnacji nadziemnych (+ poddasze użytkowe), dla terenu **8U** i **19U** do 2 kondygnacji nadziemnych (+ poddasze użytkowe), dla terenu **22U** do 1 kondygnacji nadziemnej (+ poddasze użytkowe).
5. Rodzaj świadczonych usług nie może negatywnie oddziaływać na warunki zamieszkania na sąsiednich działkach.

§ 9.

1. Ustala się tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** o następujących powierzchniach: **3KS** – 0,08 ha, **15KS** – 0,04 ha, **16KS** – 0,18 ha.
2. Dopuszcza się realizację budynków usługowych na działkach **3KS** i **15KS**.
Warunkiem realizacji budynku usługowego na terenie **15KS** jest zachowanie 80% terenu wyznaczonego na rysunku planu pod miejsca parkingowe w poziomie terenu.
Warunkiem realizacji budynku usługowego na terenie **3KS** jest zachowanie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej.
3. Ustala się ograniczenie wysokości budynków, o których mowa w p-kcie 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (+ poddasze użytkowe).
4. W konturze **16KS** projektuje się parking 2-poziomowy dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację parkingu w 1-nym poziomie.

§ 10.

1. Ustala się tereny stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolami: **2EE**, **12EE**, **26EE**, **27EE** o powierzchni – 0,01 ha każda.
2. Do terenów stacji transformatorowych należy zachować dojazd od dróg publicznych.
3. Teren **26EE** stanowi alternatywę dla terenu oznaczonego symbolem **27EE**, ze względu na to, że planowany dojazd do stacji na terenie **27EE** – ciąg pieszo-jezdny znajduje się poza granicami opracowania. W przypadku dokonania wyboru jednej

stacji drugi teren wykorzystać pod: **26EE** – miejsca postojowe samochodów, **27EE** – zieleni.

§ 11.

- 01 Z 1 / 2** – Ulica 3-go Maja – zbiorcza.
Szerokość jezdni 9,00 m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 17,00 ÷ 23,00m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w istniejących liniach rozgraniczających.
- 02 Z 1 / 2** – Ulica Mostowa – zbiorcza.
Szerokość jezdni 10,00 m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00 ÷ 25,00m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w istniejących liniach rozgraniczających.
- 03 L 1 / 2** – Ulica Młyńska – lokalna.
Szerokość jezdni 7,00 m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,00 ÷ 20,00m. Linie zabudowy jak linie rozgraniczające (dla nowej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczających).
- 04 L 1 / 2** – Ulica Hoża – lokalna.
Szerokość jezdni 7,00 m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,00 ÷ 25,00m. Linie zabudowy jak linie rozgraniczające (dla nowej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczających).
- 05 L 1 / 2** – Ulica Kś. Skorupki – lokalna.
Szerokość jezdni 6,00 m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,00 ÷ 15,00m. Linie zabudowy jak linie rozgraniczające (dla nowej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczających).
- 06 L 1 / 2** – Ulica Kś. Ściegiennego – lokalna.
Szerokość jezdni 6,00 m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,00 ÷ 15,00m. Linie zabudowy jak linie rozgraniczające (dla nowej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczających).
- 07 D 1 / 2** – Ulica Kilińskiego – dojazdowa.
Szerokość jezdni 5,00 m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 9,00m. Linie zabudowy jak linie rozgraniczające (dla nowej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy 4m od linii rozgraniczających).
- 08 D 1 / 2** – Projektowana ulica dojazdowa.
Szerokość jezdni 6,00 m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,00m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczających. Dla parkingu wielopoziomowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16KS** nieprzekraczalna linia zabudowy 4m od linii rozgraniczających).
- 09 D 1 / 2** – Projektowana ulica dojazdowa.
Szerokość jezdni 6,00 m. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,00 ÷ 15,00m. Ulica jest zakończona placem manewrowym do zawracania o szer. 24x24m w liniach rozgraniczających. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczających..
- 10 CP 1 / 1** – Ciąg pieszy istniejący.
Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5,00m. Linie zabudowy jak linie rozgraniczające.
- 11 CP 1 / 1** – Ciąg pieszy projektowany.
Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 10,00m. Linie zabudowy jak linie rozgraniczające.
- 12 CP 1 / 1** – Ciąg pieszy.
Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 4,00÷4,50m.

§ 12.

1. Pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy projektować z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie opracowania. Projektowany przebieg sieci przesyłowej pokazano na załączniku graficznym.

§ 13.

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z proj. i istn. Zabudowy planuje się do istn. Kanalizacji miejskiej na terenie opracowania. Istniejący odcinek kan. ϕ 160 mm w ulicy Ks. Ściegiennego przełożyć na ϕ 200 mm. Projektowany przebieg sieci pokazano na zał. graficznym.
2. Wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej. Na projektowanej kan. deszczowej w ulicy przy proj. zabudowie szeregowej (za pawilonami handlowymi przy ul. Hożej) przed odprowadzeniem wód do kanału ϕ 800 mm zamontować zasuwę burzową.
3. Parkingi i place manewrowe należy wyposażać w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.

§ 14.

1. Ogrzewanie zabudowy mieszkalnej planuje się z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz kotłowni indywidualnych. Preferuje się kotłownie na olej opałowy, gaz lub elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła. Zaleca się korzystanie z nowoczesnych, ekologicznych technologii grzewczych przy wykorzystaniu i rozprowadzeniu ciepła. Proj. przebieg sieci ciepłej pokazano na zał. graficznym.

§ 15.

Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną.

1. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanych oraz istniejących w sąsiedztwie (poza granicami opracowania niniejszego planu) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Stacje transformatorowe będą zasilane projektowanymi liniami kablowymi 15 kV wyprowadzonymi z istniejących w sąsiedztwie ciągów kablowych SN.
2. Sieć rozdzielczą niskiego napięcia obsługującą bezpośrednio odbiorców rozwiązać w oparciu o linie kablowe. Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe.
3. Oświetlenie uliczne projektować jako wydzieloną sieć kablową.
4. Projektowany przebieg sieci SN-15 kV i nn-0,4 kV pokazano na załączniku graficznym.

§ 16.

1. Obsługa telekomunikacyjna realizowana będzie poprzez istniejące i projektowane sieci telefoniczne.
2. Sieci telekomunikacyjne tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne. Projektowany przebieg sieci telekomunikacyjnej pokazano na załączniku graficznym.

§ 17.

1. Proponowane trasy uzbrojenia mogą ulec niewielkim zmianom na etapie projektów technicznych. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmian do planu.
2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi lub telefonicznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§ 18.

1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:
 - 1) w budynkach usługowych, użyteczności publicznej, oraz mieszkalno – usługowych (wielo-mieszkaniowych) należy przewidzieć ukrycia typu II; o ile obiekt przeznaczony będzie dla więcej niż 15 osób przy wykonywaniu dokumentacji budowlanej obowiązuje opracowanie aneksu OC w tym zakresie,
 - 2) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,
 - 3) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
 - 4) przewiduje się budowę awaryjnych studni wody pitnej dla obszaru objętego planem na terenie zieleni wokół kościoła przy ul. Ks. Ściegiennego,
 - 5) oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków należy przystosować do zaciemniania i wygaszania.
 - 6) uwzględnić system alarmowania mieszkańców dokonując montażu syren alarmowych o promieniu słyszalności syreny wynoszącym 300 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 19.

Przeznacza się na cele nie rolnicze 0,2798 ha gruntów rolnych kl.IVb w działkach o numerach ewidencyjnych 3553/2, 3554/2, 3555/2.

§ 20.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów 18MU, 20MU, 21MU, 22U, 24MU, 25MU oraz 0% (słownie: zero procent) dla pozostałych terenów, w związku z uchwaleniem planu, w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela osobom trzecim.

§ 21.

Tracą moc w stosunku do terenów objętych niniejszym planem:

- 1) ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów 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 1986r. (Dz.Urz.Woj.Suwalskiego nr 1/87 poz.1).

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Augustowa.

§ 23.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Augustów

Jarosław Szlaszyński

opracowanie komputerowe