Uchwała Nr VIII/76/99
Rady Miejskiej w Augustowie

z dnia 30 kwietnia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Centrum Augustowa ograniczonych ulicami: Rynek Zygmunta Augusta, Wojska Polskiego, Polną i projektowanym przedłużeniem Rajgrodzkiej

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, zm., , Nr 132 poz. 622 i z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 734; Nr 123, poz. 775; Nr 155, poz. 1014; Nr 162, 1126) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Miejska w Augustowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Centrum Augustowa ograniczonych ulicami: Rynek Zygmunta Augusta, Wojska Polskiego, Polną i projektowanym przedłużeniem Rajgrodzkiej przedstawianych na rysunku planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem:**

1.1. Główną funkcją terenu jest mieszkalnictwo jednorodzinne w formie zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Uzupełniającą funkcją są usługi administracyjne, handlowe i rzemieślnicze nieuciążliwe dla mieszkalnictwa. Zakłada się możliwość realizacji dwóch miejsc postojowych na jedno nowe mieszkanie, w tym jedno w zespole garaży lub w garażu przebudowanym albo wbudowanym.

1.2. Teren położony jest w granicach strefy ochronnej konserwatorskiej. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią i obiektami muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.3. Architektura projektowanych obiektów powinna harmonizować z istniejącymi w sąsiedztwie starymi budynkami. Dachy wysokie, dwuspadowe o symetrycznych płaszczyznach i kącie nachylenia połaci ok. 45°, ustawione kalenicą równolegle do osi ulicy. Wysokość kalenic zróżnicowana, h_{max} = 15,0 m. Kryte dachówką ceramiczną, blachą tub innymi materiałami w kolorze szarym, stalowym i różnych odcieniach brązu. Zakaz realizacji budynków z dachami mansardowymi. Gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje i wielkości otworów okiennych i drzwiowych dostosowane do istniejących w sąsiedztwie obiektów historycznych. Zaleca się stosowanie do kształtowania elewacji tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia łamanego, cegły klinkierowej żółtej, drewna, tynku barwionego. Pożądana kolorystyka elewacji: pastelowa- sepia, piaskowa, biała beżowa, odcienie brązu. Rzędne poziomu podłogi parteru 30 - 50 cm od poziomu terenu. Zakaz realizacji zejść do piwnic od strony ulic i głównych ciągów pieszych.

1.4. Dopuszcza się ogrodzenie działek od ulic i wewnątrz ażurowe lub z żywopłotu do wysokości mac. 80 cm.

1.5. Mając na względzie wnioski zawarte w prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze nakazuje się:
- ograniczenie emisji pyłów i gazu poprzez podłączanie się do istniejących źródeł ciepła lub stosowanie paliwa ekologicznego w lokalizowanych kotłowniach (pompy ciepła, olej opałowy, gaz propan - butan),
- ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic i ulepszanie ich nawierzchni,
- wyposażenie w separatory tłuszczu systemów odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych, w szczególnie parkingów i miejsc postojowych samochodów,
- zagospodarowanie zielenią ozdobną i wysoką powierzchni terenów indywidualnych działek i użytkowanych wspólnie, niezabudowanych i nieutwardzonych.
1.6. 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.
1.7. 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 oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów i opracowywania projektów technicznych ulic.
1.8. Proponowane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego, określają jedynie zasady podziału terenów, nie mają więc charakteru obligatoryjnego.
Mogą być korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych i w postępowaniu lokalizacyjnym.
1.9. Stosowane na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy są obligatoryjne przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.
1.10. Stosowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy ustalają minimalną odległość ścian projektowanych obiektów od ulic. Nie dotyczą elementów budynków jak -schodów, pochylni, murków oporowych i słupów podtrzymujących II kondygnację.
1.11. Istniejące i projektowane obiekty, szczególnie usługowe, powinny być dostosowane do wykorzystania przez osoby niepełnosprawne.

2. **Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu:**
1. MNU - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, handlu, usług, gastronomii, dworca i bazy PKS oraz urządzeń elektroenergetycznych. Budynki mieszkalne, usługowe, gastronomiczne, magazynowe i kioski w złym stanie technicznym oraz szalet przeznaczone są do rozbiórki. Budynek dworca PKS zlokalizowany na działce nr geod 3228/1 oraz budynek mieszkalny z usługami medycznymi usytuowany na działce nr 3233 przy ul. Wojska Polskiego wymagają przebudowy w kierunku jej zharmonizowania ze starą architekturą miasta oraz istniejącym i projektowanym ciągiem zabudowy zwartej przy Rynku Zygmunta Augusta i ul. Wojska Polskiego. Istniejąca baza PKS do likwidacji. Istniejący budynek rozdzielni energetycznej wymaga przebudowy.
Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, handlem, rzemiosłem nieuciążliwym, małej gastronomii i administracji w parterach i ewentualnie II

kondygnacji obiektów usytuowanych przy ulicach i wewnątrz kwartałów. W miejscu istniejących pawilonów handlowych przy Rynku Zygmunta Augusta przeznaczonych do likwidacji dopuszcza się realizację budynku administracyjno - biurowego użyteczności publicznej (typu Pałac Ślubów itp.). Projektowana zabudowa mieszkaniowa szeregowa lub bliźniacza o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem, ewentualnie podpiwniczenie. W przyziemiu wbudowane lub dobudowane garaże na samochody osobowe. Projektuje się wydzielenie indywidualnych działek oraz przestrzeni użytkowanych wspólnie jako miejsca na garaże, parkingi, urządzenia gospodarcze i techniczne. Na terenie przewidzianym pod realizację garaży przy stacji trafo dopuszcza się urządzenie parkingu dla samochodów osobowych. Ogólnodostępne ciągi piesze. Połączenie komunikacyjne z ulicy Żabiej.

2. MNU - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług do likwidacji. Projektowana zabudowa mieszkaniowo - usługowa szeregowa o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, z użytkowym poddaszem, ewentualnie podpiwniczenie. W parterach i ewentualnie w II kondygnacji dopuszcza się funkcje usługowe, handlowe i rzemiosło nieuciążliwe. Połączenie komunikacyjne z nowoprojektowanego przedłużenia ulicy Rajgrodzkiej.

3. A - Teren istniejącego obiektu administracyjnego - Urzędu Skarbowego, do adaptacji. Pożądane wprowadzenie zieleni.

4. MNU - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładu usługowego. Budynek mieszkalny i budynki gospodarcze w złym stanie technicznym przeznaczone są do rozbiórki. Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ulicy Wojska Polskiego nr 8 przewidziany jest do wpisu do rejestru zabytków. Ze względu na stan techniczny wymaga przebudowy za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projektowana zabudowa mieszkaniowa szeregowa o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem, ewentualnie podpiwniczenie, w parterze i II kondygnacji od ulic przewiduje się funkcje usługowe, handlowe oraz rzemiosło nieuciążliwe. W przyziemiu wbudowane lub przybudowane garaże na samochody osobowe. Projektuje się wydzielenie indywidualnych działek oraz przestrzeni użytkowanych wspólnie jako miejsca na parkingi, podjazdy, urządzenia gospodarcze. Połączenie komunikacyjne z ulicy Żabiej.

3. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu

3.1. Komunikacja.

0.1. Zo 1/2 - Istniejąca urządzona ulica Wojska Polskiego. W układzie komunikacyjnym miasta Augustowa leży w istniejącym ciągu ulic: Wojska Polskiego, Mostowej i Partyzantów, pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej szerokość w liniach rozgraniczających i liniach zabudowy określa istniejące zainwestowanie.

0.2. Zo 1/2 Projektowane przedłużenie ulicy Rajgrodzkiej, które pełnić będzie funkcję ulicy obsługującej przyległy teren oraz doprowadzać go do Centrum miasta. Szerokość w liniach rozgraniczających min 13 m, w miejscach lokalizacji zatok parkingowych 20 m. Linia zabudowy min. 12 m od osi projektowanego pasa drogowego. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zatokach parkingowych przy jezdni, w układzie parkowania równoległym do osi ulicy.

0.3. L 1/2 - Istniejąca ulica Polna, klasy lokalnej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających pozostaje bez zmian.
0.4. L 1/2 - Istniejąca ulica Rynek Zygmunta Augusta klasy lokalnej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających pozostaje bez zmian. Bezwzględny nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew.
0.5. L 1/2 - Istniejąca ulica Żabia, klasy lokalnej pełni funkcję ulicy obsługującej przyległy teren oraz doprowadza go do Centrum miasta. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających pozostaje bez zmian. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zatokach parkingowych przy jezdni w układzie parkowania równoległym do osi ulicy.
0.6. D 1/2 - Projektowane dojazdy gospodarcze do posesji komunalnych, prywatnych oraz zespołów garaży. Szerokość jezdni dojazdów gospodarczych min. 4.50 m.
0.7. Cp - Projektowany ciąg pieszy ogólnodostępny.

3.2. Elektroenergetyka.
Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących w granicach opracowania oraz sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/04 kV, (po ich dostosowaniu do zwiększonego obciążenia) poprzez linie napowietrzne i kablowe 0,4 kV.

3.3. Ciepłownictwo.
Zapotrzebowanie budynków na ciepło z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej. Realizacja sieci w dwóch etapach. W pierwszym wykonanie sieci dla istniejącej zabudowy. W drugim etapie częściowe przełożenie sieci i dostosowanie jej trasy do projektowanej zabudowy wg rysunku planu. Przebieg sieci cieplnej według ideogramu uzbrojenia.

3.4. Wodociągi i kanalizacja.
Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego. Odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

3.5. Inne elementy uzbrojenia.
Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia, (m.in. telekomunikacji) w oparciu o obowiązujące przepisu bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§ 2.

Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej:

1/ oświetlenie zewnętrzne /ulice, zakłady pracy przystosować do zaciemniania i wygaszania,

2/ w rejonach budownictwa jednorodzinnego przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach budynków /w przypadku realizacji piwnic/ przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,

3/ na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek obiektów mieszkalno-usługowych, użyteczności publicznej, usługowych, handlowych itp. należy dokonać

uzgodnień z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego co do zaprojektowania w wyżej wymienionych budynkach ukryć dla ludności,

4/ uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez syreny alarmowe /promień słyszalności syreny zakłada się do 300 metrów/,

5/ układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic winien spełniać następujące warunki:

- odpowiednią szerokość - uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
- połączenie z traktami przelotowymi - zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.

W trakcie opracowywania planów zagospodarowania działek, 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.

§ 3.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum" Augustowa zatwierdzonego uchwałą nr XV/74/86 Miejskiej Rady Narodowej w Augustowie z dnia 28 listopada 1986 r oraz planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/186/92 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 11 czerwca 1992 r.

§ 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 Podlaskiego.