UCHWAŁA NR XIX/180/04

RADY MIASTA AUGUSTÓW

z dnia 14 września 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów położonych w Centrum między ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką, rzeką Nettą, 29 Listopada, 3 Maja, Hożą i Młyńską.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U, Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41) oraz 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 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Augustów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Augustów, terenów położonych w Centrum miedzy ulicami: Mostową, Sienkiewicza, Kilińskiego, Rybacką, rzeką Nettą, 29 listopada, 3 Maja, Hożą i Młyńską zwany dalej planem.

§ 2. Granica planu określona została na załaczniku rysunkowym w skali 1:1000.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załacznik rysunkowy do niniejszej uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica planu;

2) symbole przeznaczenia;

3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) projektowane podziały na działki budowlane;

7) strefa ochronna rzeki Netty.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wyprowadzać głównych powierzchni elewacji budynków;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wzdłuż której nakazuje się sytuować główne powierzchnie elewacji budynku;

4) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe poszczególnych terenów;

5) terenie – o ile z treści planu nie wynika to inaczej należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

6) 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;

7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe;

8) zieleni miejskiej – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

9) Powierzchnia biologicznie czynna – teren niezbudowany i nieutwardzony.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem przeznaczenia MNU;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem przeznaczenia MU;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem przeznaczenia MWU;

4) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem przeznaczenia UP;

5) tereny usług oświaty, oznaczone symbolem przeznaczenia UP-1;

6) teren sądu, oznaczony symbolem przeznaczenia UP-2;

7) teren CARITAS, oznaczony symbolem przeznaczenia UP-3;

8) teren usług administracji, oznaczony symbolem przeznaczenia UP-4;

9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem przeznaczenia W;

10) tereny zieleni miejskiej, oznaczone symbolem przeznaczenia ZP;

11) teren urządzeń wodnych - śluza, oznaczony symbolem przeznaczenia KH;

12) droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem przeznaczenia KGP;

13) drogi publiczne klasy dróg zbiorczych, oznaczone symbolem przeznaczenia KZ;

14) drogi publiczne klasy dróg loklanych, oznaczone symbolem przezanaczenia KL;

15) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem przeznaczenia CPJ;

16) ciagi piesze, oznaczone symbolem przeznaczenia CP.

§ 6. Ustalenia dotyczace kształtowania przestrzeni i zabudowy oraz warunków realizacji obiektów budowlanych:

1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy do niniejszej uchwały;

2) wyznacza się następujace obiekty przeznaczone na cele publiczne:

   a) drogi publiczne,

   b) ciągi pieszo-jezdne,

   c) ciągi piesze,

   d) obiekty usług publicznych,

   e) zieleń miejską;

3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;

4) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;

5) posadzki piwnic noworealizowanej zabudowy winny posiadać rzędną wyższą od 123.10m npm;

6) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;

7) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska kulturowego:

1) na całym terenie objetym ustaleniami planu obowiązują wymogi strefy ochronnej „układu urbanistycznego” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 96, w której należy dążyć do:

   a) zachowania głównych elementów układu przestrzennego,

   b) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych,

   c) nawiązania do lokalnej tradycji architektonicznej,

   d) zachowania proporcji wysokościowych zabudowy;

2) ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji związanych z rozbudową, nadbudową i przebudową obiektów istniejących oraz realizacji nowych inwestycji;

3) ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich prac ziemnych.

§ 8. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których raport może być wymagany.

2) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisje substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane;

3) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objetym niniejszą uchwałą;

4) ustala się zakaz lokalizowania składów i magazynów, hurtowni, zakładów produkcyjnych;

5) ustala się strefę ochronną rzeki Netty zgodnie z rysunkiem planu. W strefie ochronnej rzeki Netty zabrania się niszczenia linii brzegowej rzeki;

6) wskazuje się teren opracowania jako teren objęty strefą uzdrowiskową B. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 9. Ogólne zasady w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) w celu spełnienia wymagań z zakresu Obrony Cywilnej należy uwzględnić następujące warunki:

a) w budynkach usługowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych, itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć schrony i ukrycia typu I,

b) w rejonach zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,

c) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7.5 l na osobo-dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800m,

d) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do prawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,

e) oświetlenie zewnętrzne (ulice, budynki) przystosować do wygaszania i zaciemniania,

f) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

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

g) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców (w wypadku zagrożenia) poprzez syreny alarmowe. Promień słyszalności syreny zakłada się do 300m,

h) istniejące obiekty OC należy zachować;

2) w celu ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić warunki wynikające z obowiazujących przepisów, w szczególności:

a) projektowania zabudowa zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,

c) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe oraz zaprojektowania właściwych dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

§ 10. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;

3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

a) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

b) ścieki będą odprowadzane rozdzielczą, miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,

c) wody opadowe z terenów oznaczonych na rysunku planu: KGP, KZ, KL, CPJ winny być zbierane siecią kanalizacji deszczowej,

d) odprowadzenie wód deszczowych z pozostałych terenów funkcjonalnych może nastąpić do gruntu w granicach działki,

e) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności. Nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej,

f) wszystkie zrzuty wód opadowych powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

a) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

b) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących linii napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez stacje transformatorowe,

c) nowe lub modernizowane sieci elektroenergetyczne powinny być realizowane w miarę możliwości jako podziemne,

6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energie cieplną.

a) wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła ciepła lub być podłączone do zbiorowego źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania systemów energii odnawialnej lub zapewniających niską emisję zanieczyszczeń,

b) wyklucza się stosowanie tradycyjnych paliw, powodujących emisję zanieczyszczeń.

7) telekomunikacja:

a) zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną,

b) noworealizowane rozdzielnie i centrale telefoniczne winny być wbudowane w bryły budynków podstawowych,

8) ustala się nastepujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

a) wszystkie odpady gromadzone na terenach funkcjonalnych w granicach planu muszą być wywożone i składowane na składowisku odpadów komunalnych,

b) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,

c) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 11. Ogólne zasady i warunki podziału na działki budowlane:

1) ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych;

2) każda działka budowlana musi posiadać:

a) dostęp do drogi publicznej,

b) miejsca postojowe dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,

c) wydzielone miejsce właściwego gromadzenia odpadów,

d) przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej,

3) oznaczone na załączniku rysunkowym linią przerywaną granice działek ilustrują zasady parcelacji – są granicami proponowanymi.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 12. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU:

1) ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU na cele:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) usług nieuciążliwych nie wymagających dostaw częściej niż raz na 7 dni i samochodami cięższymi niż 3,5 tony;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych – 500 m²; niemniej jednak należy dążyć aby działki miały odpowiednią powierzchnię pozwalającą na zabudowę i zarazem utrzymanie odpowiedniego wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego dla poszczególnej zabudowy;

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na załączniku rysunkowym do niniejszej uchwały,

b) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych, usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych w granicy działki budowlanej,

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki budowlanej z wyjątkiem granicy z drogami publicznymi,

d) powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej:

- w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -60 - 70%,
- w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej –40 - 55%,

e) budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe należy realizować jako wolnostojące,

f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 12 m,

g) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych – 3,

h) maksymalna wysokość budynków usługowych wolnostojących – 7m,

i) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 4.5m,

j) zaleca się realizowanie dachów na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych jako wielospadowych o spadkach od 30º do 45º,

k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

4) ustala się następujące warunki realizacji miejsc postojowych dla samochodów:

a) miejsca postojowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zrealizować minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,

c) dla usług handlu lub punktu usługowego należy zrealizować minimum 2-4 miejsca na jeden obiekt usługowy,

d) dla usług gastronomii 10 miejsc na każde 50 miejsc konsumpcyjnych.

§ 13. Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MU:

1) ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MU na cele:

a) zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) usług nieuciążliwych nie wymagających dostaw częściej niż raz na 7 dni i samochodami cięższymi niż 3.5 tony;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych – 500 m²; niemniej jednak należy dążyć aby działki miały odpowiednią powierzchnię pozwalającą na zabudowę i zarazem utrzymanie odpowiedniego wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego dla poszczególnej zabudowy.

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalno-usługowe należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na załączniku rysunkowym do niniejszej uchwały,

b) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalno-usługowych w granicy działki budowlanej,

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki budowlanej z wyjątkiem granicy z drogami publicznymi,

d) budynek mieszkalno-usługowy nie może zawierać więcej niż cztery lokale mieszkalne,

e) w parterach zabudowy mieszkaniowo-usługowej od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych należy lokalizować funkcje usługową,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się – 1.0,

g) powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej:

- w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60-70%

- w przypadku zabudowy usługowej – 40-55%,

h) maksymalna wysokość budynków mieszkalno-usługowych – 12m,

i) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych – 3,

j) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 4.5 m,

k) zaleca się realizowanie dachów na budynkach mieszkalno-usługowych jako wielospadowe o spadkach od 30º do 45º,

l) zabrania się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

4) ustala się następujące warunki realizacji miejsc postojowych dla samochodów:

a) miejsca postojowe winny być realizowane w miarę możliwości na terenie lokalizacji własnej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej należy zrealizować minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

c) dla usług handlu lub punktu usługowego należy zrealizować minimum 2-4 miejsca na jeden obiekt usługowy,

d) dla usług gastronomii 10 miejsc na każde 50 miejsc konsumpcyjnych.

§ 14. Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MWU:

1) ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MWU na cele:

a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) usług nieuciążliwych nie wymagających dostaw częściej niż raz na 7 dni i samochodami cięższymi niż 3.5 tony;

2) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane;

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na załączniku rysunkowym do niniejszej uchwały,

b) zabrania się lokalizowania wszelkich, nowych budynków gospodarczych i garażowych,

c) w parterach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, od strony dróg publicznych i ciągów pieszych należy lokalizować funkcje usługową,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się – 3.0,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie pojedynczego terenu funkcjonalnego -50%,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,

g) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych – 4,

h) architekturę budynków mieszkaniowo-usługowych należy kształtować indywidualnie;

4) ustala się następujące warunki realizacji miejsc postojowych dla samochodów:

a) miejsca postojowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zrealizować minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

c) dla usług handlu lub punktu usługowego należy zrealizować minimum 2-4 miejsca na jeden obiekt usługowy.

§ 15. Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów: usług publicznych oznaczonych symbolem przeznaczenia UP, terenów usług oświaty oznaczonych symbolem przeznaczenia UP-1, terenu sądu oznaczonego symbolem przeznaczenia UP-2, terenu CARITAS oznaczonego symbolem przeznaczenia UP-3, terenu usług administracji oznaczonego symbolem przeznaczenia UP-4 :

1) ustala się przeznaczenie:

a) terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia UP na cele usług publicznych,

b) terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia UP-1 na istniejące usługi oświaty do zachowania,

c) terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia UP-2 istniejący sąd do zachowania,

d) terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia UP- 3 istniejący CARITAS do zachowania,

e) terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia UP- 4 istniejące usługi administracji do zachowania;

2) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na załączniku rysunkowym do niniejszej uchwały,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej – 40%,

c) maksymalna wysokość budynków usług publicznych – 16m,

d) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych – 4,

e) architekturę budynków usług publicznych należy kształtować indywidualnie,

f) wszystkie obiekty publiczne muszą być dostosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne,

g) zabrania się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

3) ustala się następujące warunki realizacji miejsc postojowych dla samochodów:

a) miejsca postojowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej,

b) dla usług oświaty należy zrealizować minimum 30-35 miejsc na każdych 100 zatrudnionych,

c) dla pozostałych usług 20-40 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni usługowej;

4) dopuszcza się zmianę istniejących usług na inne z funkcją publiczną oraz niezbędne w tym zakresie podziały terenu.

§ 16. Przeznaczanie, zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia W:

1) ustala się, że tereny oznaczone symbolem przeznaczenia W stanowią powierzchniowe wody płynące;

2) wszelkie zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych musi być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 17. Przeznaczanie, zagospodarowanie terenów zieleni miejskiej oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP:

1) ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP na cele terenów zieleni miejskiej o charakterze ogólnodostępnym;

2) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury, ciągów pieszo-rowerowych;

3) ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP przynajmniej 80% terenu musi pozostać jako teren biologicznie czynny.

§ 18. Przeznaczanie, zagospodarowanie terenu urządzeń wodnych – śluzy, oznaczonego symbolem przeznaczenia KH:

1) ustala się, że tereny oznaczone symbolem przeznaczenie KH stanowią tereny istniejącej śluzy „Augustów” do zachowania wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

2) dopuszcza się lokalizację obiektu usług gastronomii;

3) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane;

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego,

b) budynek usługowy należy lokalizować minimalnie w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej i 6 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym,

c) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 30%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej – 70%,

e) maksymalna wysokość budynku usługowego – 7 m,

f) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych – 2,

g) architekturę budynku usługowego należy kształtować indywidualnie ze szczególnym uwzględnieniem architektury regionalnej i w nawiązaniu do obiektu śluzy,

h) zabrania się lokalizowania nowych budynków gospodarczych i garażowych;

5) ustala się następujące warunki realizacji miejsc postojowych dla samochodów:

a) miejsca postojowe winny być realizowane w miarę możliwości na terenie lokalizacji własnej.

§ 19. Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem przeznaczenia KGP:

1) ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KGP na cele drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) ustala się, że minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 30 m;

3) zabrania się wszelkich bezpośrednich zjazdów do działek z jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego;

4) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych urządzeń pomocniczych.

§ 20. Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonych symbolem przeznaczenia KZ:

1) ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KZ na cele dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi być zgodna z rysunkiem planu;

3) wzdłuż ulicy Mostowej dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zatokach parkingowych przy jezdni w układzie równoległym do osi drogi;

4) wzdłuż pasa jezdni należy wykonać chodniki o minimalnej szerokości 1.5m;

5) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych urządzeń pomocniczych.

§ 21. Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu dróg publicznych klasy dróg lokalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia KL:

1) ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KL na cele dróg publicznych klasy dróg lokalnych;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi być zgodna z rysunkiem planu;

3) ustala się, że minimalna szerokość pasa jezdni dróg lokalnych będzie wynosiła od 6 do 7 m w zależności od istniejącego stanu zainwestowania terenów przyległych;

4) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zatokach parkingowych przy jezdni w układzie równoległym do osi drogi;

5) wzdłuż pasa drogowego, należy wykonać chodniki o szerokości minimum 1.5m;

6) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 22. Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem przeznaczenia CPJ:

1) ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia CPJ na cele ciągów pieszo-jezdnych;

2) szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających musi być zgodna z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych urządzeń pomocniczych.

§ 23. Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu ciągów pieszych oznaczonych symbolem przeznaczenia CP:

1) ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia CP na cele ciągów pieszych;

2) szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających musi być zgodna z rysunkiem planu;

3) ciągi piesze winny posiadać utwardzoną nawierzchnię;

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 24. 1. Zgodnie z art.10 ust.3, art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustów.

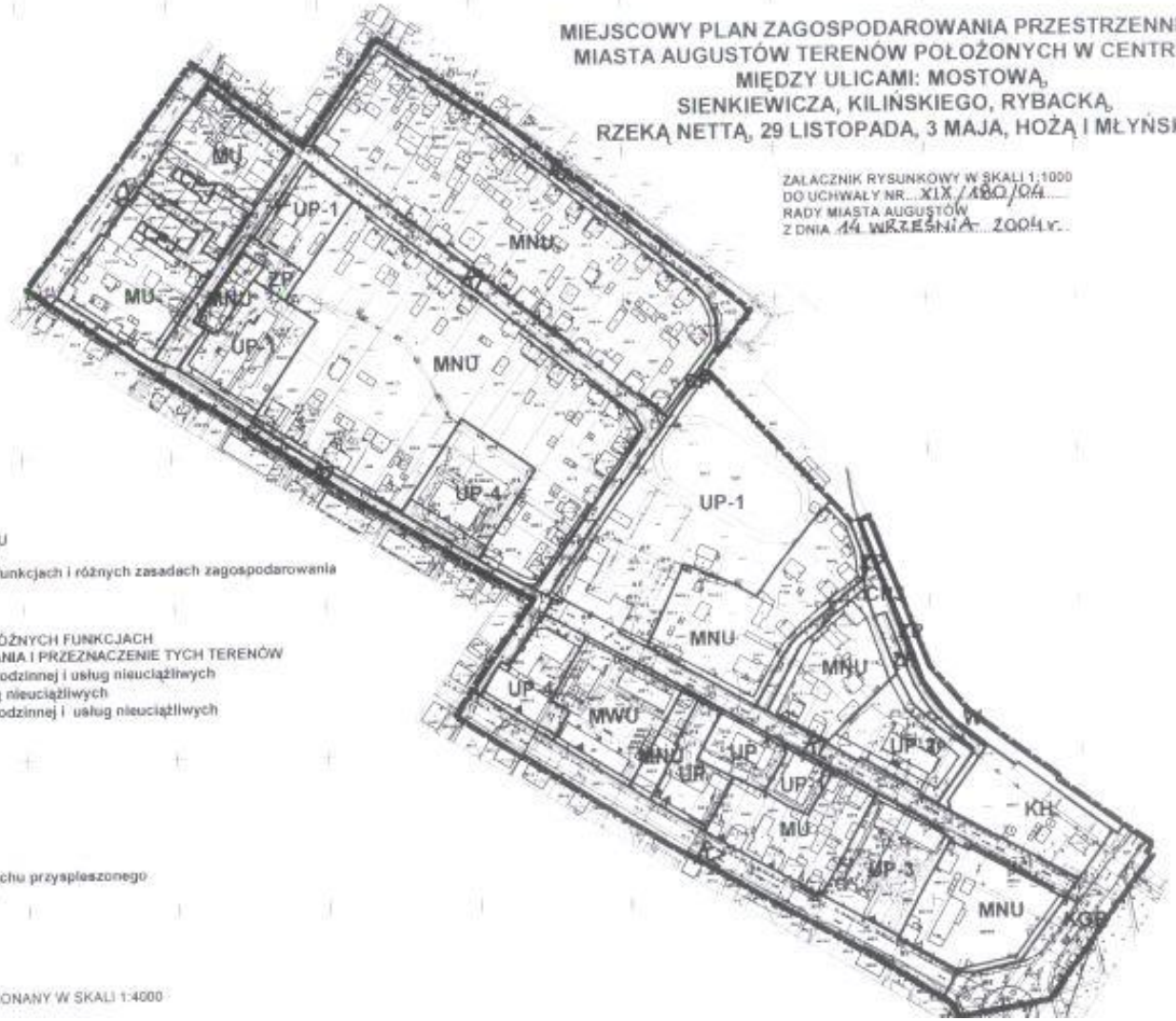
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Kuczyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA AUGUSTÓW TERENÓW POŁOŻONYCH W CENTRUM MIĘDZY ULICAMI: MOSTOWĄ, SIENKIEWICZA, KILIŃSKIEGO, RYBACKĄ, RZEKĄ NETTĄ, 29 LISTOPADA, 3 MAJA, HOŻĄ I MŁYŃSKĄ

ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY W SKALI 1:1000
DO UCHWAŁY NR...XIX / 180 / 04.....
RADY MIASTA AUGUSTÓW
Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2004 r.



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochronna rzeki Netty

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA I PRZEZNACZENIE TYCH TERENÓW

- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
- MU tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych
- MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych
- UP tereny usług publicznych
- UP-1 tereny usług oświaty
- UP-2 teren sądu
- UP-3 teren CARITAS
- UP-4 teren usług administracji
- W tereny wód powierzchniowych
- ZP tereny zieleni miejskiej
- KH teren urządzeń wodnych - śluza
- KGP droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KZ drogi publiczne klasy dróg zbiorczych
- KL drogi publiczne klasy dróg lokalnych
- CPJ ciągi pieszo - jezdne
- CP ciągi piesze

UWAGA: NINIEJSZY RYSUNEK ZOSTAŁ WYKONANY W SKALI 1:4000