UCHWAŁA NR XXI/214/04

RADY MIASTA AUGUSTÓW

z dnia 6 grudnia 2004 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Lipowiec w Augustowie.

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) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) – Rada Miasta Augustów uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Augustowa" uchwalonym uchwałą Nr XVI/129/2000 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 6 marca 2000 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieniający ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Lipowiec w Augustowie, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/268/01 Rady Miasta Augustów z dnia 31 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 45, poz. 768 z dnia 4 października 2001 r.) w odniesieniu do terenu położonego przy ulicy Modrzewiowej, stanowiącego kompleks zabudowy określonej symbolem przeznaczenia 14 MP.

Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 0,83 ha.

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenów wymienionych w § 1 na potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa oraz funkcje mieszkaniowe lub usługowe.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy usługowej o przeznaczeniu na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa – oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

§ 4. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) sposobu rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

4) sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Augustów, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie podziału wewnętrznego orientacyjne.

§ 5. Przebieg linii rozgraniczającej orientacyjnej może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa jest 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

8) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** – należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;

9) **liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć proponowane granice działek położonych w obrebie wydzielonego terenu o określonym przeznaczeniu;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru;

11) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suteren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;

12) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

§ 7. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

1) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;

2) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

4) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;

5) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych;

6) wszelka uciążliwość wynikająca z zagospodarowania nie może wykraczać poza granice terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

7) od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić zieleń izolacyjną.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8. 1. Zaleca się stosowanie form architektury współczesnej pozostających w harmonii z klasyczną zabudową willową Dzielnicy Lipowiec charakteryzującą się skalą i proporcjami brył oraz układem dachów;

2. Zaleca się uzupełnienie zabudowy zielenią towarzyszącą.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych przewiduje się z wodociągu projektowanego w ulicy Modrzewiowej;

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

3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

§ 10. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

1) ścieki sanitarne z projektowanej zabudowy nakazuje się odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy Modrzewiowej;

2) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;

3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

§ 11. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

1) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez władze miasta;

2) wszystkie odpady komunalne wywozić na wysypisko miejskie;

3) należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 12. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

1) wody opadowe z nawierzchni komunikacyjnych utwardzonych nakazuje się odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Modrzewiowej;

2) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiać przesączanie deszczówki do wód gruntowych;

3) jakość odprowadzanych wód opadowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków do gruntu;

5) przyłącza kanalizacyjne należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;

§ 13. Ustalenia w zakresie ciepłownictwa:

1) ogrzewanie projektowanych budynków z indywidualnych kotłowni ekologicznych;

2) preferuje się kotłownie olejowe lub gazowe na gaz płynny, uzupełnione przez energię uzyskaną z zastosowania pomp ciepła.

§ 14. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV.

2. Wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania

3. Poszczególne obiekty zasilać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Augustów.

4. Urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego.

§ 15. Ustalenia dotyczące telekomunikacji:

1) obsługę telekomunikacyjną rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną w ulicy Tartacznej i projektowane sieci telefoniczne w ulicy Modrzewiowej;

2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;

3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

4) dopuszcza się wyposażenie obiektów Podlaskiego Oddziału Straży Granicznej we własną łączność radiową w oparciu o urządzenia montowane na wieży w konstrukcji stalowej o wysokości do 45 m.

§ 16. Dostępność komunikacyjna projektowanych terenów z ulicy Modrzewiowej.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 17. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 września 1993 r. w sprawie obrony cywilnej, działalność planistyczną w zakresie obrony cywilnej wykonują w czasie pokoju wszystkie organy, jednostki organizacyjne, instytucje i podmioty gospodarcze, na których spoczywa obowiązek przygotowania budowli ochronnych dla ludności.

§ 18. 1. W budynkach o funkcji usługowej na etapie sporządzania projektów zagospodarowania działek lub terenów należy przewidzieć ukrycia typu I; ukrycia wykonywane będą w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

2. W przypadku zaprojektowania obiektu dla większej niż 15 liczby osób, obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” , który podlega uzgodnieniu z wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

3. Oświetlenie zewnętrzne (np. teren, budynki) przystosować do wygaszania.

ROZDZIAŁ 6

PRZEPISY DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

§ 19. Ustala się następujące ogólne wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z przepisów odrębnych:

1) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;

3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;

4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ 7.

PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej przeznaczony na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się budowę kompleksu obiektów Samodzielnej Kompanii Odwodowej.

1) przewiduje się zabudowę o następujących funkcjach: administracyjnej, socjalnej, garażowej, techniczno-gospodarczej i innych specjalnych, związanych z podstawowym przeznaczeniem obiektów,

2) dopuszcza się realizację strzelnicy jako wbudowanej w budynek główny,

3) dopuszcza się realizację wieży do instalacji urządzeń radiowych

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji innych obiektów i urządzeń związanych z obronnością Państwa.

4. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, dach obiektu główego dwuspadowy lub wielospadowy, równopołaciowy o nachyleniu 35-55º; usytuowanie głównej kalenicy równolegle do ulicy, pokrycie w odcieniach brązów.

5. Wystrój zewnętrzny pozostałych budynków, co do rodzaju zastosowanych materiałów, kolorystyki, geometrii dachu i pokrycia winien pozostawać w harmonii z obiektem głównym, na obiektach parterowych dopuszcza się dachy płaskie.

6. Należy pozostawić w stanie biologicznie czynnym tj. niezabudowanej i nie utwardzonej około 40% powierzchni działki.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub usługową nieuciążliwą.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizowania funkcji usługowej nieuciążliwej lub mieszkaniowej.

4. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, dach wielospadowy, równopołaciowy o nachyleniu 35-55º; usytuowanie głównej kalenicy równolegle do ulicy, pokrycie w odcieniach brązów.

5. Dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych budynków garażowo-gospodarczych, spadki i pokrycie dachów odpowiadające dachom na obiektach usługowo-mieszkaniowych.

6. Minimum 50 % powierzchni działki należy pozostawić w stanie biologicznie czynnym tj. niezabudowanej i nieutwardzonej.

ROZDZIAŁ 8.

PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 22. Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 23. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Lipowiec w Augustowie, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/268/01 Rady Miasta Augustów z dnia 31 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 45, poz. 768 z dnia 4 października 2001 r.).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Augustów.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Kurczyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZMIENIAJĄCY USTALENIA MPZP CZĘŚCI DZIELNICY LIPOWIEC W AUGUSTOWIE W ODNIESIENIU DO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. MODRZEWIOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/214/04 RADY MIASTA AUGUSTÓW
Z DNIA 6 GRUDNIA 2004 R.



mgr inż. arch. Maciej Sienjawski
wpis na listę samorządu zawodowego urbanistów nr WA-186

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXI/214/04

Rady Miasta Augustów

z dnia 6 grudnia 2004 r.

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Lipowiec w Augustowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXI/214/04

Rady Miasta Augustów

z dnia 6 grudnia 2004 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Lipowiec w Augustowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przywiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Miasta Augustów.