

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

16-300 Augustów

Nr AGP-7323 A/1/04

Augustów, dnia 05.01 2004r

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dotyczy: działki o numerze geodezyjnym: **1807/5** położonej w Augustowie obr.I .

Teren, będący przedmiotem niniejszego wypisu, objęty jest opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie

w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/252/01 RM Augustów z dnia 29 czerwca 2001r. /Dz.Urz. Woj.Podlaskiego Nr 27 poz.465 z dn. 31 lipca 2001r

Wypis z tekstu planu:

2 MNR/MN - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej na działkach nr 1806, 1807, 1808 w dobrym i średnim stanie technicznym, adoptowanej do nowych funkcji. Przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodziną z usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa, w formie budynków wolnostojących. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkalną. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane poszczególnych nieruchomości. Ogrodzenia poszczególnych nieruchomości na styku między nimi i od strony ulic. Wysokość budynków mieszkalnych ustala się do 2,5 kondygnacji nadziemnych, natomiast budynków związanych z rzemieślniczą działalnością 1,5 kondygnacji. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla potrzeb funkcji rzemieślniczych należy realizować w granicach terenu. Powierzchnia aktywna przyrodniczo dla każdej działki - co najmniej 60%.

03 L -ulica lokalna

- ustala się linie rozgraniczające ulicy -20,0 m, szerokość jezdni utwardzonej 6,0-7,0m

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków w odległości min. 5,0 m

od linii rozgraniczającej ulicy.

/ nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynków takich jak; balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd i schody zewnętrzne

I. Ustalenia ogólne planu:

1. Architektura projektowanych obiektów budowlanych powinna tworzyć harmonijną i kompozycyjną całość.
2. Wysokość rzędnej posadowienia parteru ustala się max.60 cm ponad poziom terenu.

-2-

3. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci pod kątem do 45°. Zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o zbliżonych walorach pokrywowych, w kolorach różnych odcieni szarości, brązów i czerwieni. Ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym, brązach i białym. Cokoły, mury oporowe z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego.

4. Budynki gospodarcze parterowe, bez poddaszy użytkowych, z dachem dwuspadowym, równopołaciowym o nachyleniu połaci pod kątem ok.25-30°z zastosowaniem form i materiałów nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych. Na rysunku planu budynki gospodarcze usytuowane są orientacyjne.

5. Zakłady usługowe lub rzemieślnicze parterowe z poddaszem użytkowym , z dachem dwuspadowym, równopołaciowym o nachyleniu połaci pod kątem ok. 25-30° z zastosowaniem form i materiałów nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych. Na rysunku planu budynki gospodarcze usytuowane są orientacyjne.

6. W ramach istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, ogólnodostępnych.

7. Projektowane obiekty użyteczności publicznej zwłaszcza usługowe , powinny być dostosowane do wykorzystania przez osoby niepełnosprawne.

II. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

1/ 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 1996r. poz. 150 z późn. zm. oraz uchwały Nr XXXIII/274/93 RM w Augustowie z dn. 13 października 1993r.

2/ 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.

3/ Mając na względzie wnioski zawarte w „Prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Augustowie w rejonie ulic Wojska Polskiego i Mazurskiej na środowisko przyrodnicze” nakazuje się:

- każdą działkę budowlaną uzupełnić zielenią towarzyszącą, która będzie pełniła rolę izolacyjną od szkodliwych oddziaływań spalin samochodowych oraz rekompensatę zajęcia terenów zielonych przez tereny budowlane i będzie poprawiała stan higieny atmosfery oraz poprawi estetykę krajobrazu,
- pozostawić tereny biologicznie czynne na każdej działce od 20% do 60%
- stworzyć kanalizację deszczową i wyposażyć ją w separatory tłuszczu,
- wykorzystać paliwa ekologiczne w przydomowych kotłowniach w celu zminimalizowania zanieczyszczeń atmosfery.

Zabrania się:

- prowadzenia działalności rzemieślniczej szkodliwej dla środowiska,
- wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu,
- realizacji jakichkolwiek elementów degradujących środowisko tj. zbiorników, rurociągów do magazynowania i transportu olejów, smarów w tym lokalizacji stacji paliw. Zakaz nie obejmuje zbiorników do magazynowania gazu i oleju opałowego przeznaczonego do celów grzewczych budynków.

-3-

III. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Ogrzewanie projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej, mieszkalno-rzemieślniczej i usługowej należy realizować z indywidualnych kotłowni ekologicznych tzn. na olej opałowy, gaz lub stosując ogrzewanie elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła.

W załączeniu:

- odbitka z rysunku planu - skala 1:500

Podpisał Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej
mgr inż. Anna Kowalczyk

1.04.jpg (102.5 KB)
[1.04.jpg](#)

Metryka strony

Udostępniający: **Urząd Miejski w Augustowie**
Wytwarzający/odpowiadający: **Anna Kowalczyk**
Wprowadzający: **Anna Kowalczyk**
Data modyfikacji: **2004-04-26**
Opublikował: **Wioletta Wasilewska**
Data publikacji: **2004-04-26**