2010.10.26 Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. 2010.169.2163

2163

UCHWAŁA Nr XXVII/238/10

Rady Gminy Kruklanki

z dnia 2 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124) oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruklanki, uchwalonego uchwałą Nr XIV/89/2000 Rady Gminy w Kruklankach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożówka.

§ 2. 1) Przedmiotem opracowania jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.

2) Granice opracowania zostały określone w Uchwale Nr XIV/122/08 Rady Gminy w Kruklankach z dnia 19 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożówka.

3) Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

a) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,

b) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

d) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Ustalenia ogólne dotyczące obszarów objętych planem.

§ 3. 1) Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący:

a) granica opracowania planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) ściśle określone linie zabudowy,

e) linie rozgraniczające dróg oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.

§ 4. 1) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mogą podlegać zmianom:

a) warunki i zasady podziału wewnętrznego mogą ulec przesunięciu do max. (±) 5 m.

§ 5. 1) Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

a) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kruklankach,

b) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

c) linie zabudowy - określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,
   - nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

d) linie podziału wewnętrznego orientacyjne – są to linie podziału terenu na działki, które mogą być przesunięte w wyniku realizacji planu max (±) 5,0 m,

e) powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,

f) wymagania parkingowe - to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w ustaleniach szczegółowych,

g) stawka procentowa - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem

planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

h) kierunek kalenicy - należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku.

§ 6. 1) Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi numerami od 1 do 3 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją: MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej; ZU – teren zieleni urządzonej; KDZ – teren dróg zbiorczych; KDD – teren dróg dojazdowych.

§ 7. 1) Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ochrona dziedzictwa kulturowego, walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego poprzez określenie zasad ochrony, ograniczenie intensywności i gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej,

b) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni zapewniających dobre warunki życia mieszkańców,

c) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania,

d) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska.

§ 8. 1) Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) obszar opracowania planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich; obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 163 z dnia 19.12.2008 roku w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich,

b) obszar planu położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Poziemnych nr 206 Wielkich Jezior Mazurskich (Kętrzynski),

c) obszar planu położony jest w granicach strefy ochronnej wojskowego obiektu technicznego jednostki wojskowej 2031 w rejonie m. Kruklanki; obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji lokalizacyjnej nr 018/77 z dnia 4 sierpnia 1977 r. Komisji Planowania przy Radzie Ministrów.

§ 9. 1) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) w obszarze planu ustalono:
- tereny zieleni urządzonej.

b) na obszarze opracowania planu ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych powinny być ażurowe o całkowitej wysokości nie przekraczającej 1,60. Wyklucza się zastosowanie prefabrykatów betonowych.

§ 10. 1) Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

a) na terenie opracowania nie występują obiekty zabytkowe.

§ 11. 1) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 12. 1) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) zachować dostępność techniczną do istniejących rowów melioracyjnych,

b) w przypadku prowadzenia robót budowlanych w pobliżu lub w miejscu skrzyżowań z urządzeniami melioracji wodnych warunki uzgodnić z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 13. 1) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej,
- projektowaną sieć wodociągową lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, zachowując normatywną odległość od innych sieci,
- istniejące sieci wodociągowe kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować;

b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
- nakaz odprowadzania ścieków siecią kanalizacji sanitarnej z terenów projektowanej zabudowy do gminnej oczyszczalni ścieków,
- projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, zachowując normatywną odległość od innych sieci;

c) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
- wody opadowe odprowadzić powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki;

d) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
- teren opracowania zasilić w energię elektryczną siecią kablową lub napowietrzną z istniejących i projektowanych trafostacji słupowych,
- dopuszcza się zlokalizowanie nowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU,
- przy projektowaniu tras linii SN i nN należy kierować się następującymi względami: przeprowadzić linie najkrótszymi trasami, unikać nadmiernej liczby skrzyżowań i zbliżeń z obiektami podziemnymi jakimi są sieci oraz obiektami nadziemnymi takimi jak: słupy, drzewa, obiekty budowlane; zapewnić dostęp eksploatacyjny do kabli, łatwość budowy oraz najmniejszą liczbę załamań; szczegółową lokalizację urządzeń elektroenergetycznych a także warunki techniczne i ekonomiczne ustalić w uzgodnieniu z gestorem elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej,
- istniejące linie energetyczne kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- zakaz wznoszenia obiektów wysokościowych typu masztów radiostacji, wież, kominów, linii energetycznych wysokiego napięcia itp., których wysokość lub oddziaływania zakłócające mogą

ograniczyć możliwości bojowe obiektu wojskowego. Obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 3;

e) w zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- należy wyeliminować wysokoemisyjne paliwa z przechodzeniem na paliwa niskoemisyjne (gaz, olej opałowy, słoma, drewno itp.) lub nieemisyjne;

f) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- obsługę telekomunikacyjną zapewnić zgodnie z warunkami dysponentów sieci, w tym celu rezerwuje się pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg poza ulicami, linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne
- w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami;

g) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci. W przypadku budowy sieci gazowej należy wykonać ją na warunkach określonych przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe,
- rezerwuje się miejsca na sieć gazową w liniach rozgraniczających dróg poza ulicami tj. w pasie chodnika lub zieleni,
- do czasu budowy sieci gazowej zaopatrzenie w gaz propan-butan;

h) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- nakazuje się gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na poszczególnych działkach z zapewnieniem ich selekcjonowania i wywożenia do miejsc ich unieszkodliwiani lub odzysku stosownie do przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się użytkowania dotychczasowe.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. 1) NUMER TERENU – 1, 2

2) PRZEZNACZENIE TERENU MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustal się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) wymagane parametry zabudowy:
- budynki wolnostojące,
- wysokość max dwie kondygnacje naziemne w tym użytkowe poddasze,
- dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, kryty dachówk ą ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni,
- kierunek kalenicy równoległy do dróg zgodnie z rysunkiem planu,

b) linia zabudowy nieprzekraczalna – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 6,0 m i min. 10,0 m od drogi 01KDZ20;

d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;

e) powierzchnia zabudowy max 20% powierzchni działki budowlanej;

f) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) tereny znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;

c) tereny znajdują się w obszarze położonym jest w granicach strefy ochronnej wojskowego obiektu technicznego jednostki wojskowej 2031 w rejonie m. Kruklanki; obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) dojazd do terenów 1MN od drogi 03KDD;

b) dojazd do terenów 2MN od dróg 02KDD, 03KDD, 04KDD;

c) miejsca postojowe w ilości 2 miejsca na działkę budowlaną;

d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą zgodnie z § 13.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

§ 16. 1) NUMER TERENU – 3.

2) PRZEZNACZENIE TERENU ZU – teren zieleni urządzonej.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) dopuszcza się budowę trafostacji oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci uzbrojenia terenu;

b) zakaz wznoszenia obiektów wysokościowych typu masztów radiostacji, wież, kominów itp., których wysokość lub oddziaływania zakłócające mogą ograniczyć możliwości bojowe obiektu wojskowego. Obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 3.

6) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) tereny znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;

b) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ:

a) dojazd do terenu z drogi 02KDD.

9) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

§ 17. 1) NUMER TERENU – 01.

2) PRZEZNACZENIE TERENU KDZ – teren dróg zbiorczych.

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:

a) 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) droga jednojezdniowa z ulicą o szerokości 7,0 m,

c) przewidzieć jednostronny lub dwustronny chodnik w terenie zabudowanym.

4) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – § 13.

5) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

§ 18. 1) NUMER TERENU – 02, 03, 04.

2) PRZEZNACZENIE TERENU KDD – teren dróg dojazdowych.

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:

a) 8,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

4) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – § 13.

5) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Kruklanki.

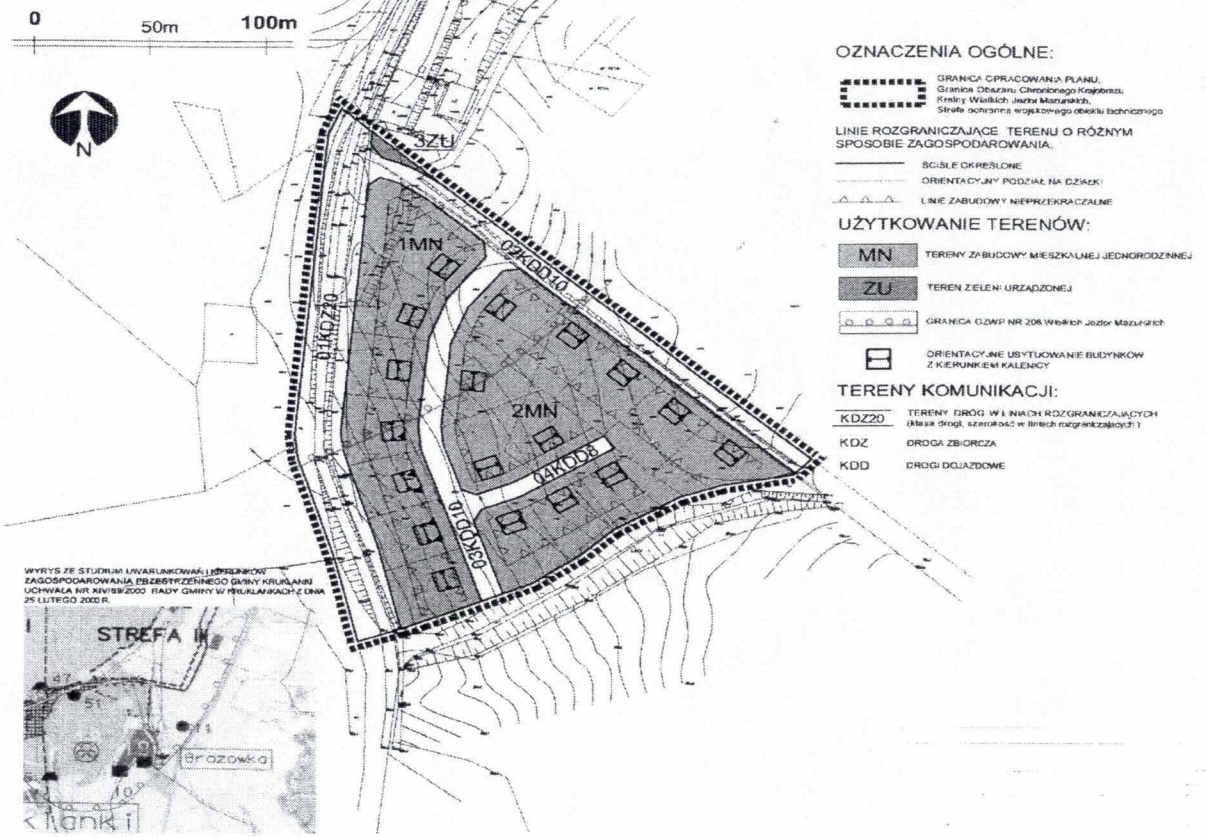
§ 20. Uchwała podlega ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Gąsior

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BROŻÓWKA GM. KRUKLANKI

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVII/238/10
Rady Gminy Kruklanki
z dnia 2 czerwca 2010 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVII/238/10
Rada Gminy Kruklanki
z dnia 2 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożówka

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożówka został wyłożony, z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2010 r. do 20.04.2010 r.. Do projektu planu miejscowego w ustawowym terminie tj. do dnia 12.05.2010 r. nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVII/238/10
Rada Gminy Kruklanki
z dnia 2 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożówka

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1) Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożówka przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   a) inwestycje w zakresie budowy układu komunikacyjnego:
      2) inwestycje w zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej:
         a) budowa sieci wodociągowej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
         b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
         c) rozbudowa sieci elektroenergetycznej;
         d) budowa sieci gazowej;

2) Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Gminy Kruklanki lub współfinansowana ze środków zewnętrznych. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.