

Uchwała Nr VII/60/03
Rady Miejskiej w Jezioranach
z dnia 8 lipca 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany przy ulicy Kajki i Barczewskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 Nr 23 poz. 220) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Miejska w Jezioranach uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany przy ulicy Kajki i Barczewskiej, zwany dalej „planem”. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1. 1. Granice i przedmiot planu określa uchwała Nr XXIV/207/01 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 29.06.2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:

- a) granicy planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- c) granic podziału terenu na działki budowlane,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele:
 - MU - zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - D - ulic gminnych (dróg publicznych),
 - P - przejść pieszych.

§ 2. 1. Przeznaczenie terenu na określone cele i stawki procentowe z tytułu przepisów art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Oznaczenie terenu w zał. nr 1 do uchwały	Przeznaczenie terenu na cele:	Stawki (%)
1-19 MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowej	0
1-3 D 10	ulic dojazdowych, stanowiących drogi gminne	0
1-2 D 12		0
1 P	przejścia pieszego	0

2. Użyte wyżej pojęcie „zabudowa mieszkaniowo-usługowa” oznacza przeznaczenie terenu każdej z wydzielonych w planie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji usługowych.

3. W granicach planu zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych, stanowiącej inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

§ 3. Zasady podziału terenu na działki budowlane i kształtowania zabudowy.

1. Oznaczone w rysunku planu granice działek budowlanych stanowią ustalony w planie podział terenu na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem pkt 5.

2. Na każdej z działek budowlanych można zlokalizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek z: jednym mieszkaniem i jednym lokalem użytkowym o funkcjach usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4.

3. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.

4. Na działkach budowlanych oznaczonych symbolami: 14MU, 15MU i 19MU zabudowę o której mowa w pkt 1 można lokalizować jako budowę odrębnych obiektów budowlanych od zabudowy istniejącej (określonej odpowiednio w zasobie geodezyjno-kartograficznym na dzień uprawomocnienia się planu). Dla w/w zabudowy istniejącej zezwala się na roboty budowlane, polegające na: rozbiórce, remoncie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie w rozumieniu przepisów budowlanych, na zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w planie.

5. Działki budowlane oznaczone symbolami: 14 MU, 15MU i 19MU mogą stanowić przedmiot wtórnego podziału na działki budowlane z tytułu inwestycji o których mowa w pkt 3, określonego w przedmiotowych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli wydzielona działka będzie posiadać: dostęp do drogi publicznej oraz wielkość, cechy geometryczne i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniające wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

6. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° - 45° .

7. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych w poddaszu użytkowym budynku ustala się na rzędnej +120cm od rzędnej poziomu stropu nad parterem budynku.

8. Maksymalną rzędną poziomu posadowienia parteru budynku ustala się na rzędnej +90cm od poziomu terenu.

9. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować na maksymalnej wysokości +1,2m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych z wykluczeniem stosowania wypełnień ogrodzenia między słupkami materiałem betonowym lub żelbetowym.

10. Lokalizacje budynków określają oznaczone odpowiednio w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z właściwymi przepisami budowlanymi.

§ 4. 1. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Oznaczenie terenu w zał. nr 1 do uchwały	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w m	Klasa techniczna	Szerokość jezdni w m	Funkcja komunikacyjna
1-3 D 10	10 m	D	5,5 m	ulice gminne dojazdowe
1-2 D 12	12 m	D	5,5 m	ulice gminne dojazdowe
1 P	4 m	-	-	przejście piesze

2. Miejsca parkingowe z tytułu funkcji usługowych należy zapewnić w granicach przedmiotowych działek budowlanych oznaczonych symbolem MU, określając lokalizację tych miejsc w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Dla działek budowlanych oznaczonych w rysunku planu symbolami: MU1, MU2, MU3, MU4 i MU5 ustala się dojazd z projektowanej ulicy oznaczonej w rysunku planu symbolem 1D10. Dla w/w działek wyklucza się obsługę komunikacyjną z ulic: Barczewskiej i Kajki.

§ 5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.

2. Zezwala się na odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren własny każdej z działek budowlanych lub do studni chłonnych, lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem D.

3. Zakazuje się w rozwiązaniach gospodarki wodno-ściekowej stosowania:

- indywidualnych ujęć wody,
- indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków,
- zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków.

4. Zaopatrzenie budynków w ciepło może być dokonywane z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

5. Realizację zewnętrznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych wraz z przyłączeniami zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

6. Zasady przyłączy o których mowa w pkt 1 powinny być określone w warunkach technicznych tych przyłączy, wydanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

§ 6. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: 1-3D10, 1-2D12 i 1P:

- budowa i urządzenie ulic gminnych oraz przejścia pieszego,
- budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz studni chłonnych kanalizacji deszczowej,

stanowią zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Udział gminy w finansowaniu w/w zadań odbywa się w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

§ 7. Postanowienia końcowe.

1. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/91/91 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 27 listopada 1991r. (Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 25 z dnia 15.12.1991r., poz. 309 z późn. zmianami).
2. Zamiast w/w przepisów obowiązuje w granicach planu treść uchwały wraz z załącznikiem Nr 1 do uchwały.
3. Każdy ma prawo wglądu do planu oraz otrzymania z niego stosownych wypisów i wyrysów.
4. Za wydane wypisy pobiera się opłatę administracyjną.
5. Burmistrz Miasta Jeziorany przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.
6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jeziorany.
7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
8. Uchwałą wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Jan Ignatowicz