

Uchwała Nr XXI/239/05
Rady Miejskiej w Jezioranach
z dnia 14 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany w miejscowości Kikity.

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) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Jezioranach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany w miejscowości Kikity, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XIV/134/04 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany w miejscowości Kikity.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały, obowiązujący w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZN – zieleni objętej formami ochrony przyrody, WS – wód powierzchniowych, KDW – dróg wewnętrznych.

3. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

4. W granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w/w przepisach.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1 MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1 ZN	zieleni objętej formami ochrony przyrody
1 WS, 2 WS	wód powierzchniowych
1 KDW	drogi wewnętrznej

2. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez:

- a) lokalizacje zabudowy i układu komunikacyjnego, dostosowane do warunków ekofizjograficznych terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy oraz zasady podziału terenu na działki budowlane.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: ZN i WS, składających się na lokalny system ekologiczny:

Oznaczenie terenu	Zasad zagospodarowania terenu
1 ZN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dolina cieku i wytopiska z nią połączone, stanowiące lokalne ostoje przyrody i korytarze ekologiczne, podległe przepisom o ochronie przyrody. 2. W zagospodarowaniu terenu należy pozostawić tereny bagienne (szuwary i łożowiska) oraz zieleni wtórnej sukcesji naturalnej (zieleni trawiasta i krzewy jeżyn). 3. Zezwala się na urządzenie zbiorników wód powierzchniowych (stawów o charakterze rekreacyjnym), maksymalnie do 50% powierzchni oznaczonego terenu. 4. Od strony cieku wodnego należy pozostawić nie ogrodzony pas terenu o minimalnej szerokości 15m.
1 WS, 2 WS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny bagienne z długookresowym zaleganiem lustra wody na powierzchni. 2. W zagospodarowaniu terenów zaleca się ich przekształcenie w zbiorniki wód powierzchniowych (stawy o charakterze rekreacyjnym).

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami: ZN i WS nie zezwala się na budowę obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem treści punktu 1, poz. 1 WS, 2 WS, pkt 2.

3. W granicach planu:

- a) wskazuje się (w odniesieniu do poziomu hałasu) rodzaj terenu o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska stosownie do przepisów odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) mają zastosowanie przepisy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, w tym Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko – mazurskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2003 r. Nr 52, poz. 725).

4. W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na cele wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami: 1 WS i 2 WS oraz terenu oznaczonego symbolem 1 ZN, mają zastosowanie przepisy prawa wodnego wraz z właściwymi przepisami budowlanymi i ochrony środowiska oraz ustaleniami planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1 MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojące budynki mieszkaniowe jednorodzinne. 2. Budynki należy kształtować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 3. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 40°-45°, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze dachówki ceramicznej. Ustala się kierunek kalenic w/w zadaszeń jako równoległy do osi drogi oznaczonej symbolem 1 KDW na odcinku przylegania przedmiotowej działki do w/w drogi. 4. W granicach oznaczonego terenu na każdej z działek budowlanych: <ol style="list-style-type: none"> a) udział łącznej powierzchni zabudowy budynkiem w powierzchni działki nie powinien przekroczyć wielkości 10%, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powinien wynosić 50%. 5. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkaniowego jednorodzinne. 6. Nie zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych, stanowiących odrębne od budynków mieszkaniowych jednorodzinnych budynki wolnostojące. 7. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować jako ażurowe o maksymalnej wysokości 120 cm od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania wypełnień z elementów betonowych i żelbetowych.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na nieruchomości gruntowe.

1. Podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone przepisami art. 4 pkt 3a) ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem następujących zasad:

- minimalna szerokość działki – 25m (wyjątkowo^{*)} 20m-25m),
- minimalna powierzchnia działki – 1300m².

2. Zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane ustalone w planie określa załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Projekt podziału powinien obejmować całość terenu w granicach planu.

^{*)} wyjątek oznacza maksymalną w granicach planu ilość trzech działek o tak ustalonej minimalnej szerokości działki.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1 KDW	droga wewnętrzna	*)	10 m

*) Min. szerokość jezdni – 5,0m (jak dla ciągu pieszo-jezdnego w rozumieniu przepisów budowlanych).

2. W granicach planu:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować w granicach terenu oznaczonego symbolem 1 KDW,
- zabudowa budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej rozdzielczej NN,
- zaopatrzenie w ciepło zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy zrealizować z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych.

3. W robotach budowlanych elektroenergetycznych należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne.

4. Zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z gminnej sieci wodociągowej.

5. Ścieki z terenu w granicach planu należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem do oczyszczalni ścieków w Jezioranach.

6. Zasady przyłączeń, o których mowa w punkcie 2b powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

§ 9. Dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny wraz z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej stanowi pas drogowy drogi gminnej, oznaczonej w rejestrze gruntów gminy Jeziorany jako działka nr 162, obręb Kikity.

§ 10. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 MN	20%
1 ZN	20%
1 WS	20%
2 WS	20%
1 KDW	20%

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jezioran.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Ignatowicz