

**Uchwała Nr IV/29/07
Rady Miejskiej w Jezioranach
z dnia 27 stycznia 2007**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Jeziorany w obrębie geodezyjnym Radostowo.**

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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) 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, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Jezioranach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany w obrębie geodezyjnym Radostowo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XIX/222/05 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany w obrębie geodezyjnym Radostowo.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: ML – zabudowy rekreacji indywidualnej, WS – wód powierzchniowych, KDW – dróg wewnętrznych.

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

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń

w dniu 29.01.2007r.

Gleż

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1 ML, 2 ML	zabudowa rekreacji indywidualnej
1 WS, 2 WS, 3 WS	wody powierzchniowe
1 KDW	drogi wewnętrzne

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

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy,
- c) zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

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

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

1. Teren objęty planem położony jest w „Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Symarny”. Z tego tytułu obowiązują przepisy ustawy z 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

2. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem ML są terenami zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej poza miastem w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach planu, na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), celem zapewnienia pełnej ochrony zabytkom archeologicznym, przed inwestycją należy wykonać archeologiczne rozpoznanie powierzchniowe, którego wyniki należy przedstawić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Olsztynie.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1ML, 2 ML	1. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z zabudową

	gospodarczą. 2. Zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować jako budynki wolnostojące do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 3. Zabudowę gospodarczą należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji. 4. Zabudowę należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej (gabaryty, forma). W elewacjach należy stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, tynki tradycyjne. 5. Zadaszenia zabudowy rekreacji indywidualnej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°; pokrycie: dachówka ceramiczna czerwona, strzecha, gont lub inne z materiałów naturalnych, tradycyjnych. 6. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%. 7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%. 8. Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek.
--	--

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

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziału nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości 2000 m².

3. Zasady podziału terenu dotyczące cech geometrycznych działek budowlanych określa treść załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 9. 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	D	10 m

2. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga gminna.
3. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.
4. W granicach planu:
 - a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3,
 - c) do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działek budowlanych w wodę z ujęć własnych,
 - d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).
5. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
6. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punktach: 3 i 4 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.
7. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 ML, 2 ML	30
1 WS, 2 WS, 3 WS	30
1 KDW	30

§ 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

Załącznik Nr 2
do uchwały IV/29/07
Rady Miejskiej w Jezioranach
z dnia 27 stycznia 2007

Na podstawie 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, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Jezioranach postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany w obrębie geodezyjnym Radostowo z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/236/01 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 5 grudnia 2001 r.
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W związku z treścią § 9 pkt 7 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jezioranach

