

Uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Części wsi Rogity Gmina Braniewo.

Warmi.2009.174.2398 z dnia 2009.11.18

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 18 listopada 2009r.

Wejście w życie:

19 grudnia 2009 r.

UCHWAŁA Nr 52/V/09 RADY GMINY BRANIEWO z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Części wsi Rogity Gmina Braniewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. 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 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 327, Nr 173, poz. 1218; z 2008 Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. 2004 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 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 Nr 127, poz. 880; z 2008 Nr 199, poz. 147, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) RADA GMINY BRANIEWO uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia podstawowe.

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Rogity z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Braniewo.

2. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zabudowy mieszkaniowej terenów części wsi Rogity w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku,
- 2) Załącznik nr 1a - rysunek planu w skali 1:5000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku,
- 3) załącznik nr 2 - rozpatrzenie uwag przez Radę Gminy wniesionych podczas wyłożenia

planu,

4) załącznik nr 3 - realizacja zadań należących do samorządu gminnego wynikających z uchwalenia mpzp.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,

2) działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu,

3) elewacji prestiżowej - oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne,

4) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m²,

5) linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania - należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim,

6) linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania - należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych na tereny o jednorodnym przeznaczeniu, w tym przypadku podział dróg na różne klasy,

7) karcie terenu - zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego literowym symbolem,

8) ładzie przestrzennym - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,

9) modernizacji - w zakresie pojęciowym "modernizacja" mieści się remont, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego obiektu,

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki budowlanej,

11) obiekcie - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej,

12) obowiązującej linii zabudowy - oznacza to linię zabudowy na której musi być ustawiona ściana elewacji frontowej budynku; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 2,0 m schodów, ganku, zadaszenia, balkonu lub innych drobnych elementów elewacji budynku,

13) ograniczeniu uciążliwości - oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

14) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne,

15) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

16) przestrzeni publicznej - wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczna przestrzeń w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie, różne stale dostępne budowle oraz budynki stanowiące własność publiczną. W tym przypadku w rozumieniu planu są to wyznaczone tereny ogólnodostępne niezbędne pod: zielen publiczną wraz z urządzeniami placu zabaw i małej architektury oraz pod drogi publiczne,

17) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

18) terenie - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi),

19) uciążliwości - należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm w przepisach szczególnych,

20) usługach - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wyodrębnione lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:

5) tereny górnicze;

6) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

7) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

8) obiekty i tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej;

9) jako tymczasowe użytkowanie terenu ustala się użytkowanie dotychczasowe do podziału terenu na działki budowlane.

§ 4.

1. Ustala się, że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem jest:

1) Funkcja mieszkaniowa oznaczona symbolem MN.

2) Funkcja usługowa oznaczona symbolem U.

3) Funkcja przemysłowa oznaczona symbolem P.

4) Funkcja usługowo - mieszkaniowa oznaczona symbolem LJ/MN.

5) Funkcje towarzyszące:

a) komunikacja oznaczona symbolem KD;

b) zieleń publiczna oznaczona symbolem ZP;

c) tereny urządzeń infrastruktury technicznej W.

2. Część terenu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu:

a) rolniczym oznaczona symbolem R;

b) funkcja zagrodowa (siedliska rolnicze) oznaczona symbolem RM;

c) zieleń naturalna oznaczona symbolem Zn;

d) wody powierzchniowe śródlądowe WS;

e) rowy melioracyjne WR.

§ 5. Ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geologicznych gruntów w miejscach projektowanej lokalizacji obiektów kubaturowych, w celu określenia ich nośności i głębokości zalegania wód podziemnych, które będą miały wpływ na konstrukcje i zabezpieczenia realizowanych obiektów szczególnie tam gdzie zgodnie z legendą na rysunku planu i oznaczeniem na mapie nośność gruntu jest niewiadoma.

§ 6.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejącą drogę lokalną od której początek biorą projektowane:

1) ulice o funkcji lokalnej, które stanowią: droga powiatowa oraz wybrana droga gminna, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

2) ulice o funkcji dojazdowej, wyznaczone do zbierania ruchu z pozostałych ulic dojazdowych, wewnętrznych i włączenie do ulic lokalnych, które stanowią ulice oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD;

3) ulice o funkcji wewnętrznej, które stanowią ulice publiczne lub prywatne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

4) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX.

Ulice, o których mowa oznaczone są na rysunku nr 1 załączniku graficznym do planu.

2. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej modernizacji lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe;

2) dla handlu - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lub 10 m² powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt;

3) dla usług innych niż handel i produkcja - 1 miejsce na 20 m² powierzchni przeznaczonych na działalność gospodarczą.

4. Ustala się, że linie rozgraniczające drogi lokalne (KDL) zostaną ustalone na etapie projektu technicznego drogi z uwzględnieniem z jednej strony parametrów drogi z drugiej istniejących rowów melioracyjnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

§ 7. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

1) zieleń wysoka wzdłuż drogi powiatowej z wyłączeniem drzew ograniczających widoczność lub poszerzenie drogi;

2) istniejące skupiska drzew oznaczone na rysunku planu;

3) rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu;

4) ochrona gruntów rolnych wyłączonych z zabudowy, przeznaczonych tylko do produkcji rolnej.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

1) zabudowa mieszkaniowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy;

2) sieci dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

1) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;

2) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;

4) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;

5) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i szkodliwym wpływie na środowisko (wymagających opracowania raportu zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. z dnia 3 grudnia 2004 r.).

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1) utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub

przebudowywanych w skali zabudowy o niskiej intensywności z ograniczeniem wysokości zabudowy od 8,5 do 10,5 m. nad poziom terenu dla terenów MN oraz do 14,0 dla terenów U/MN;

2) obowiązuje wydzielenie nowych działek o powierzchniach od 1200 - 1700 m² i adaptacje działek istniejących chyba, że na rysunku jest inaczej;

3) tworzenie "zielonych ogrodów" poprzez realizację na działkach zieleni przydomowej.

§ 10.

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, który znajdować się będzie w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

- a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;
- b) wodociągowej;
- c) kanalizacji sanitarnej;
- d) światłowodów i sieci telefonicznej.

2. Dopuszcza się dla okresu przejściowego realizację szamb lub innych dopuszczalnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków.

3. Adaptuje się istniejące sieci znajdujące się na terenach prywatnych, dopuszcza się ich modernizację.

4. Nowe i modernizowane linie elektrotechniczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne muszą być skablowane.

5. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach prywatnych pod warunkiem otrzymania zgody od poszczególnych właścicieli terenu.

6. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów występować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

ROZDZIAŁ II

§ 11. Ustalenia szczegółowe.

1. Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte są w poszczególnych kartach terenu.

KARTA TERENU MN

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1MN (26,12 ha), 2MN (5,53 ha), 3MN (0,32 ha), 4MN (0,36 ha)
2	Powierzchnia terenu 32,33 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: 1) Funkcja terenu:

	<p>a) główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, nisko-intensywna,</p> <p>b) towarzyszące: usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, rzemiosło nieuciążliwe, biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 2 osób) oraz dystrybucję gazu propan-butan w butlach,</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 19 niniejszej uchwały),</p> <p>3) Wykluczenia:</p> <p>a) stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku: dla budynku mieszkalnego, dla pozostałych z uwzględnieniem ppkt 2,</p> <p>2) Obiekt usługowy dla handlu, rzemiosła lub biura może stanąć na granicy działki z drogą w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki,</p> <p>3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,</p> <p>2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50 %; w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.</p>
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury: 1) Nie występuje.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń</p>

	<p>publiczną, 2) Wymagana jest elewacja prestiżowa od strony ulicy.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <p>a) na jednej działce jeden budynek mieszkalny, mieszkalny i usługowy lub mieszkalno-usługowy z dopuszczeniem powierzchni usługowej do 30 % całkowitej powierzchni obiektu, budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy kubaturowej działki;</p> <p>b) budynki gospodarcze, garaże, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura: pergole, altanki, baseny itp.,</p> <p>2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość budynku - od poziomu terenu do kalenicy 8,0 - 10,5 m;</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: 2 kondygnacje w tym parter + poddasze użytkowe;</p> <p>c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej pod częścią lub całością budynku;</p> <p>d) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu (mierzony zgodnie z przepisami prawa budowlanego);</p> <p>e) dach ostry min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna;</p> <p>f) kalenica główna ustawiona: równolegle do linii zabudowy dla terenów 3MIM; prostopadle do linii zabudowy dla terenów 1 MN; dla budynków usytuowanych na skrzyżowaniach dróg lub w głębi terenów</p>

	<p>(2MN) - kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>g) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 25 % w stosunku do powierzchni działki;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy 0,2 - 0,5; wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 - 0,8;</p> <p>i) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym;</p> <p>j) adaptuje się istniejącą zabudowę, dla modernizacji istniejącej zabudowy z chwilą modernizacji obiektów, część modernizowana musi być dostosowana do ustaleń jak dla budynków nowych.</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w 5.2.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice dojazdowe lub wewnętrzne, jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach, wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy;</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 6 pkt 2).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) szerokość frontu działki wynosząca min. 28 m;</p> <p>b) dla nowych podziałów powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m²;</p> <p>c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi lokalnej dojazdowej lub wewnętrznej;</p> <p>d) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu.</p>

11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz budowy w miejscach oznaczonych jako tereny podmokłe, skupiska drzew i krzewów znajdujące się w obrębie terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniową lub usługowo-mieszkalną 2) Zakaz wznoszenia budynków w strefie oddziaływania pola magnetycznego od linii energetycznej, 3) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Docelowo wszystkie obiekty mieszkalne, usługowe i produkcyjne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków z nowej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub innych dopuszczalnych urządzeń lokalizowanych na działce budowlanej, 2) Ogrzewanie budynków indywidualne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska - preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp., 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. 1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): U
2	Powierzchnia terenu: 0,33 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: 1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługowo-rzemieślniczą;

	<p>a) w ramach usług: usługi nieuciążliwe takie jak rzemiosło, drobny przemysł i wytwórczość, inne analogiczne do w/w;</p> <p>b) mieszkanie związane z funkcją główną maksymalnie dla dwóch gospodarstw domowych,</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 19 niniejszej uchwały),</p> <p>3) Wykluczenia:</p> <p>a) przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m², stacje benzynowe i gazowe.</p>
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20 %; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, 2) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej

	<p>funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obiekt powinien stanowić wyróżniający się akcent architektoniczny, 2) Dla projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem U obowiązują ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem; b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu - max 14,0 m; c) dopuszcza się kondygnację podziemną d) poziom posadzki parteru (0.00) max do 0,9 m npt; e) dach o nachyleniu 30° do 45° minimum dwuspadowy; f) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze dachówki czerwonym, brązowym lub szarym, 3) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość 1 kondygnacja max do 10,5 m. npt; b) rodzaj dachu i pokrycia nie ustala się, wyklucza się pokrycie w kolorze jasnozielonym i niebieskim, 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki, 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDW; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 6 pkt 2) realizować na terenie własnej działki.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się łączenie kilku działek dla jednego użytkownika lub ich podział przy zachowaniu zasady:

	<p>a) Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi;</p> <p>b) Powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt 5 ppkt 2, pkt 9 ppkt 2. Karty terenu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Zakaz budowy w miejscach oznaczonych jako tereny podmokłe,</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej,</p> <p>2) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska - preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp.,</p> <p>3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</p> <p>1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p>

KARTA TERENU P

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): P
2	Powierzchnia terenu: 2,25 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję przemysłowo-składową</p> <p>a) w ramach funkcji: przemysł o ograniczonej uciążliwości, magazyny, składy w tym związane z obsługą rolnictwa,</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 19 niniejszej uchwały),</p> <p>3) Wykluczenia:</p>

	a) zakaz zabudowy mieszkaniowej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20 %; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 2) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 3) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, 4) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej ulic.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
	Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 3) Dla projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem P obowiązują ustalenia: g) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem; h) wysokość zabudowy do kalenicy dachu - max 14,0 m; i) dopuszcza się kondygnację podziemną j) poziom posadzki parteru (0.00) max do 0,9 m npt;

	<p>k) dach o nachyleniu 30° do 45° minimum dwuspadowy, dopuszcza się dach płaski;</p> <p>l) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze dachówki czerwonym, brązowym lub szarym, dla dachu płaskiego pokrycia nie ustala się.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni "działki,</p> <p>5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>3) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDW;</p> <p>4) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 6 pkt 2) realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Dopuszcza się łączenie kilku działek dla jednego użytkownika lub ich podział przy zachowaniu zasady:</p> <p>a) Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi;</p> <p>c) Powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt 5 ppkt 2, pkt 9 ppkt 2. Karty terenu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>3) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej: 2) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej,</p> <p>4) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska -</p>

	<p>preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp.,</p> <p>5) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</p> <p>1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p>

KARTA TERENU U/MN

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): U/MN
2	Powierzchnia terenu: 1,26 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługowo-mieszkaniową</p> <p>a) w ramach usług: usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, drobny przemysł i wytwórczość, biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 5 osób) oraz dystrybucję gazu propan - butan;</p> <p>b) mieszkanie związane z funkcją główną maksymalnie dla dwóch gospodarstw domowych,</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 19 niniejszej uchwały),</p> <p>3) Wykluczenia:</p> <p>a) przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m², stacje benzynowe i gazowe.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów szczególnych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>5) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,</p> <p>6) Udział powierzchni biologicznie czynnej w</p>

	<p>stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20 %; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 3) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 5) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, 6) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 4) Obiekt powinien stanowić wyróżniający się akcent architektoniczny, 5) Dla projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem U/MN dopuszcza się budowę budynku usługowego z mieszkaniem lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego. Obowiązujące ustalenia: m) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem; n) wysokość zabudowy do kalenicy dachu - max 14,0 m; o) dopuszcza się kondygnację podziemną p) poziom posadzki parteru (0.00) max do 0,9 m npt; q) dach o nachyleniu 30° do 45° minimum dwuspadowy; r) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, w kolorze dachówki czerwonym, brązowym lub szarym, 3) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązuje:</p>

	<p>a) budynki gospodarcze niezbędne do działalności gospodarczej takie jak hale produkcyjne, magazynowe, wiaty itp. lokalizować na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;</p> <p>b) wysokość 1 kondygnacja max do 10,5 m npt;</p> <p>c) rodzaj dachu i pokrycia nie ustala się, wyklucza się pokrycie w kolorze jasnozielonym i niebieskim,</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki,</p> <p>5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>5) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDW;</p> <p>6) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 6 pkt 2) realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Dopuszcza się łączenie kilku działek dla jednego użytkownika lub ich podział przy zachowaniu zasady:</p> <p>a) Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi;</p> <p>d) Powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt 5 ppkt 2, pkt 9 ppkt 2. Karty terenu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>2) Zakaz budowy w miejscach oznaczonych jako tereny podmokłe,</p> <p>4) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p>

	<p>3) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej,</p> <p>6) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej środowiska - preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp.,</p> <p>7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</p> <p>1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p>

KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie (symbol literowy): RM
2	Powierzchnia terenu: 6,18 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Siedlisko rolnicze z zabudową zagrodową związaną z produkcją i obsługą gospodarki rolnej oraz mieszkaniem,</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 17 niniejszej uchwały) przy prowadzeniu produkcji zwierzęcej.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>2) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30 %.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską a także nie znajdują się na</p>

	nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej jej remont i modernizacja oraz rozbiórka. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, mieszkalnego i gospodarczych w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę dwóch budynków mieszkalnych. 1) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów mieszkalnych: a) wysokość budynku - od poziomu terenu do kalenicy 8,5 -10,5 m; b) liczba kondygnacji naziemnych: parter + poddasze; c) dopuszcza się poddasze użytkowe; d) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej; e) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,9 m nad poziomem terenu; f) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° (kalenica równoległa do ulicy); g) dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica ustawiona równoległe do ulicy; i) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym; 2) Dla nowych obiektów gospodarczych ustala się następujące zasady: a) budynek realizować w głębi działki, b) wysokość od 3,0 do 5,0 m npt. do gzymsu lub okapu, c) dach dwuspadowy od 10° -30° 3) Dla istniejących obiektów wymagających modernizacji ustala się:

	<p>a) możliwość remontu, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę,</p> <p>5) Wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 - 0,5;</p> <p>6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie własnej działki,</p> <p>2) Dostęp do terenu z dróg istniejących.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie ustala się.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków z nowej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej lub innych dopuszczalnych urządzeń</p> <p>2) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska - preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.,</p> <p>3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których</p>

	ustala się opłatę. 1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości (plan nie zmienia funkcji terenu).
--	---

KARTA TERENU IW

1	Oznaczenie (symbol literowy): IW
2	Przeznaczenie, funkcja: 1) Ujęcie wody, wraz ze strefą bezpośrednią.
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona przed zanieczyszczeniem.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy. Zgodnie z przepisami odrębnymi.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Z dróg sąsiednich.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. 1) Ustala się 2 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU R

	1 w skali 1:5000 oraz rys. 2 w skali 1:2000)
2	Powierzchnia terenu: 161,61 ha
3	Przeznaczenie: 1) Funkcja główna - rolnictwo, uprawy rolne, ogrodnicze itp., 2) Funkcja dopuszczalna - obiekty związane z produkcją rolną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 95 %.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Łąki, uprawy rolne, pastwiska; 2) Dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów związanych z produkcją rolną nie wymagających pozwolenia na budowę, wskazane zadaszenie i częściowa zabudowa silosów.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do pól z dróg istniejących.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Dopuszcza się podział terenu na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym żak zabudowy:</p> <p>1) Obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu jako rezerwa terenu dla potrzeb budowy obwodnicy Braniewa na kierunku drogi krajowej nr 54 oraz budynków mieszkalnych strefach uciążliwości drogi,</p> <p>2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli wyższych niż 14,5 m na pozostałym terenie.</p>
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:</p> <p>1) Plan nie zmienia funkcji terenu. Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p>

KARTA Terenu Zn

1	Oznaczenie (symbol literowy): Zn
2	Powierzchnia terenu: 1,92 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod zieleń naturalną.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100 %.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.</p>
7	Wymagania wynikające z potrzeb

	kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Adaptacja istniejącej zieleni bez ingerencji człowieka.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Nie dotyczy.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz zabudowy.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. 1) Ustala się 0% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie (symbol literowy): WS
2	Przeznaczenie, funkcja: 1) Wody powierzchniowe w tym: oczka wodne, ścieki, rowy melioracyjne.
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 2) Ochrona przed zanieczyszczeniem, 3) Ochrona przed zasypaniem.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy
7	Zasada zagospodarowania terenu,

8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 2) Zapewnić dostępność w celu utrzymania i czyszczenia zbiorników i rowów melioracyjnych.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz zabudowy.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. 1) Ustala się 2 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

§ 12. Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie obrębu geodezyjnego Rogity oparty na:

- 1) drogach publicznych (ulice) - klasy lokalnej (KDL);
- 2) drogach publicznych (ulice) - klasy dojazdowej (KDD);
- 3) ulicach wewnętrznych - prywatnych i gminnych (KDW);
- 4) ciągi pieszo-jezdnych (KDX).

2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.

1) KDL ulice lokalne, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny obszaru opracowania połączony z układem zewnętrznym:

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych - 12,0 m do 15,0 m;
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem;
- c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa lub ścieżka rowerowa połączona z chodnikiem;
- d) ulica oświetlona na terenie obszaru objętego planem;
- e) dopuszcza się, w liniach rozgraniczających ulicę, poza pasem drogowym przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia terenów budowlanych;

2) KDD ulice dojazdowe, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Podstawowe parametry ulic:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0 ÷ 12,0 m;
- b) szerokość jezdni 5,0 m - 6,0 m;
- c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa lub ścieżka rowerowa połączona z chodnikiem;

- d) w pasie drogowym dopuszcza się miejsca postojowe;
- 3) KDW ulice wewnętrzne, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego obrębu geodezyjnego Rogity z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązuje:
- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem nr 1 planu;
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem - min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką;
 - c) wskazane oświetlenie;
- 4) KDX ciąg pieszo-jezdny, przeznaczony dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego i samochodowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDX:
- a) szerokość 5,0 do 6,0 m;
 - b) nawierzchnia naturalna wzmocniona lub utwardzona;
 - c) wskazane oświetlenie.

3. W liniach rozgraniczających ulice realizowane będą sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizacji terenów budowlanych.

§ 13. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną w tym: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe i kanalizacyjne dla obsługi projektowanej zabudowy:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) objętą opracowaniem przestrzeń planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym;
- 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo-gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze projektowanej zabudowy oraz potrzebę hydrantów dla bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 3) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.

2. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię) w Braniewie. Tymczasowo dopuszcza się realizację zabudowy z odprowadzeniem ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej lub innych dopuszczonych prawem urządzeń.

Docelowo objętą opracowaniem przestrzeń należy uzbroić w sieć ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej oraz tam gdzie istnieje taka potrzeba w sieć tłoczną doprowadzając ścieki do istniejącego układu kanalizacyjnego włączonego do oczyszczalni ścieków w Braniewie.

Poziom zagłębienia sieci możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego sieci kanalizacyjnej.

Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych pod warunkiem uzyskania zgody od jego właściciela.

3. Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów (jeżeli jest to podyktowane przepisami odrębnymi to po ich uprzednim podczyszczeniu) wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych) zgodnie z

obowiązującymi przepisami prawa.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:

a) przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe;

b) budowie nowych linii energetycznych kablowych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;

c) budowie nowych stacji transformatorowych szafkowych lub słupkowych w przestrzeni ulicznej lub na terenie działek prywatnych;

2) Obowiązuje oświetlenie ulic lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych, pieszych i pieszo-rowerowych;

3) Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny;

4) Należy zachować strefy wolne od zabudowy pod sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w pasach ulicznych.

6) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej i ich urządzeń z wyjątkiem wieży telefonii komórkowej na terenach mieszkaniowych, rolnych i usługowych pod warunkiem uzyskania zgody ich właściciela.

ROZDZIAŁ III

§ 15. Ustalenia końcowe.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Braniewo obejmującego obszar części wsi Rogity

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 1a

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRANIEWO

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu w/w/ planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) nie ma zastosowania.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Rogity 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413).

I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i koszt szacunkowy ich realizacji.

W ramach zadań własnych gmina Braniewo na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Rogity poniesie koszty związane z wydzieleniem terenów pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

Tabela poniżej zawiera zbiorcze zestawienie wydatków gminy.

Wyszczególnienie Kwota w zł	
1.	
Wydatki gminy związane z podziałem nieruchomości do realizacji celów publicznych	30.000,00 zł
2.	
Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu budowy dróg	8.263. 000 zł
elementów infrastruktury technicznej	1 .997.660 zł
koszt sporządzenia mpzp	36.600 zł
RAZEM:	10.327.260 zł

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zasady finansowania w/w inwestycji:

- 1) Budowa, przebudowa i modernizacja dróg realizowana z budżetu gminy; i
- 2) finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość finansowania i przedmiot finansowania

III. Uzasadnienie.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Rogity sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Gminy Braniewo pokój nr 11.



