

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Braniewa.

Warmi.2001.122.1684 z dnia 2001.11.16

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 16 listopada 2001r.

Wejście w życie:

1 grudnia 2001 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr VI/32/94 Rady Miejskiej w Braniewie z 9.11.1994 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr VI/32/94 Rady Miejskiej w Braniewie z 9.11.1994 r.

Uchwała Nr XXXII/197/01 Rady Miejskiej w Braniewie z dnia 26 września 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Braniewa.

Na podstawie art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późn. zm.) Rada Miejska w Braniewie uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Braniewo, obejmującą tereny położone pomiędzy ulicami Królewiecką i Ogrodową, od północnego wschodu ograniczone terenem gospodarstwa ogrodniczego a od południowego zachodu granicami posesji usytuowanych wzdłuż ulicy Konarskiego.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolami MS i MN,
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MU,
- 3) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami KD i KX,
- 4) tereny zieleni i komunikacji ogólnie dostępnej oznaczone symbolem ZZ.

§ 3. Integralną częścią planu są rysunki:

- 1) rysunek nr 1 w skali 1:500,
- 2) rysunek nr 1A pt. "Oznaczenia graficzne ustaleń planu", które stanowią załączniki nr 1 i 1A do niniejszej uchwały.

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

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1, § 2 i § 3

uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę nr XXXII/197/01 Rady Miejskiej w Braniewie z dnia 26 września 2001 r.;

3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 3 uchwały;

4) terenach, z podaniem ich numeru i symbolu - należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunkach zmian planu;

5) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć zgodność ze zmianą planu w przypadkach możliwych lecz nie zalecanych, wymagających uzasadnienia ze strony inwestora, zgody Zarządu Miasta oraz spełnienia ewentualnych warunków wymienionych w przepisach szczegółowych.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

1) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych MU,

2) 5% dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych MN,

3) 0% dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe.

§ 6.

1. Na planowanych terenach obowiązuje konieczność podłączenia lokalizacji do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej miasta w zakresie co najmniej:

- zasilania w energię elektryczną, łącznie z oświetleniem terenu,
- zasilania w wodę dla celów bytowych,
- odbioru ścieków sanitarnych,
- odbioru ścieków deszczowych z odwodnienia ulic,

na warunkach określonych przez zarządców poszczególnych sieci.

2. Należy zapewnić możliwość przeprowadzenia przez planowany teren odcinka sieci c.o. od przepustu pod ulicą Królewiecką do komory c.o. na osiedlu "Ogrodowa", z dostępem do sieci na całej jej długości dla potrzeb techniczno - eksploatacyjnych. Wymagana w tym celu przerwa w zabudowie planowanej pierzei ul. Królewieckiej powinna umożliwić ułożenie rurociągów oraz usunięcie ewentualnych awarii bez naruszenia dóbr lub interesów osób trzecich. Ponadto należy uwzględnić możliwość podłączenia planowanych budynków do w/w sieci c.o.

3. Kolizje z odcinkami kolektora sanitarnego $\text{C} 200$ oraz wodociągu $\text{C} 100$ należy rozwiązać na etapie projektu budowlanego, łącznie z rozwiązaniem sieci osiedlowych zasilających planowane budynki. Przebudowa kolektora sanitarnego uzależniona jest od usytuowania planowanych budynków, możliwe są co najmniej dwa warianty przedstawione na załączonym rysunku.

4. Szafki kablowych przyłączy elektroenergetycznych należy sytuować w sposób mało widoczny i nie eksponowany, nie naruszający zasad ładu przestrzennego. Wyklucza się sytuowanie w/w szafek na terenie ulicy, możliwe jest usytuowanie ich w ścianach zewnętrznych budynków mieszkalnych ewentualnie w ogrodzeniu

§ 7. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linia regulacyjna rozgranicza tereny oznaczone na rysunku zmiany planu numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) linia regulacyjna orientacyjna, odpowiednio do przepisu w pkt. 1, dopuszcza możliwość korekty podziału terenów w zakresie nie kolidującym z dalszymi przepisami niniejszej uchwały;
- 3) linia regulacyjna wewnętrzna orientacyjna wyznacza poszczególne działki budowlane wewnątrz terenu ograniczonego linią regulacyjną, może ona stanowić podstawę do geodezyjnego wytyczenia działek, przy czym dopuszcza się możliwość korekty podziału terenów;
- 4) linia zabudowy:
 - a) wyznacza usytuowanie fasad budynków oraz elewacji istotnych dla zagospodarowania terenów publicznych,
 - b) wymaga zharmonizowania proporcji fasad lub elewacji sąsiednich budynków wzdłuż wyznaczonej linii, w tym wysokości cokołów oraz kątów nachylenia połączy dachów, ewentualnie innych rodzajów zwieńczenia budynków,
 - c) dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) wyznacza graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków,
 - b) wymaga zharmonizowania proporcji brył sąsiednich budynków widocznych od strony terenów publicznych, np. dróg publicznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych itp.,
 - c) dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linią niewielkich fragmentów elewacji, takich jak wymienione w pkt 4 lit. c;
- 6) linia wysunięcia parteru:
 - linia nieprzekraczalna, dotycząca wyłącznie elementów parterów usługowych, takich jak np. schody, taras, daszek, witryna, reklama itp.
- 7) obserwacja archeologiczna OW:
 - wszelkie prace ziemne, w tym wykopy pod fundamenty, pod uzbrojenie terenu itp., wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków nadzoru archeologicznego związanego z możliwością natrafienia na stanowisko archeologiczne,

§ 8. Na terenie 1ZZ obowiązują:

- 1) zielen ogólnodostępna urządzona (skwer) oraz przejścia piesze;
- 2) parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych, dla potrzeb parterów usługowych na terenach 4aMU i 4bMU, w tym jeden wjazd i wyjazd z ulicy Królewieckiej;
- 3) całość należy wkomponować w zagospodarowanie pasa drogowego ul. Królewieckiej, dla wyjazdu z parkingu zapewnić wymagane przepisami trójkąty widoczności;
- 4) obserwacja archeologiczna OW: § 7 pkt. 7.

§ 9. Na terenach 2aKD, 2bKD i 2cKD obowiązują:

- 1) drogi wewnętrzne o funkcji ulic dojazdowych, zakończone ślepo z możliwością zawrócenia, obsługujące wyłącznie planowaną zabudowę;
- 2) ulice mogą funkcjonować w postaci ciągów pieszo-jezdnym z ruchem uspokojonym, szczególnie sięgające 2bKD i 2cKD;
- 3) w szerokości pasa ulicznego należy uwzględnić usytuowanie uzbrojenia terenów wymienionego w § 6, powyższe warunkuje możliwość korekty linii regulacyjnej orientacyjnej;
- 4) należy uwzględnić możliwość ograniczonego wyjazdu przez ulicę 3aKX dla pojazdów uprzywilejowanych, dla obsługi technicznej ewentualnie dla samochodów osobowych mieszkańców osiedla;
- 5) obserwacja archeologiczna OW na terenach 2cKD i 2bKD (fragment): §7 pkt. 7.

§ 10. Na terenach 3aKX, 3bKX i 3cKX obowiązują:

- 1) drogi wewnętrzne o funkcji przejść pieszych, łączące planowane osiedle z ulicą Królewiecką;
- 2) w szerokości pasów komunikacyjnych należy uwzględnić usytuowanie uzbrojenia terenu co najmniej w zakresie sieci c.o., wodociągu i kanalizacji sanitarnej, powyższe warunkuje możliwość korekty linii regulacyjnej orientacyjnej;
- 3) należy uwzględnić możliwość ograniczonego przejazdu przez ciąg 3aKX na warunkach jak w §9 pkt. 4,
- 4) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§ 11. Na terenach 4aMU i 4bMU obowiązują:

- 1) zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym, z działalnością gospodarczą w zakresie nie przeszkadzającym mieszkańcom;
- 2) wysokość zabudowy 3,5 kondygnacji, w tym parter usługowy oraz 2,5 kondygnacji mieszkalnej, przy niskim cokole, dopuszcza się zmianę tych proporcji na korzyść funkcji usługowej za zgodą bezpośrednich sąsiadów;
- 3) dach dwuspadowy o pokryciu ceramicznym lub zbliżonym do ceramicznego (dekoracyjna faktura), kalenica równoległa do ulicy, kąt nachylenia połąci 37 - 45 stopni;
- 4) od strony ul. Królewieckiej na ostatniej kondygnacji okna wysunięte z połąci dachu (wystawki), zajmujące łącznie nie więcej niż 40% szerokości dachu, z daszkiem prostopadłym do kalenicy;
- 5) charakter fasad poszczególnych budynków może być zróżnicowany, nawiązujący do dobrych tradycji zabudowy kamienicowej;
- 6) wjazdy na działki z ulic 2aKD i 2cKD;
- 7) korekta linii regulacyjnej wewnętrznej orientacyjnej dla poszczególnych działek budowlanych możliwa jest pod warunkiem uzyskania harmonijnego rytmu zabudowy wzdłuż ulicy;
- 8) intensywność zabudowy: zabudowana część działki nie może przekroczyć 70% jej powierzchni;
- 9) obserwacja archeologiczna OW: §7 pkt. 7.

§ 12. Na terenie 5MS obowiązują:

- 1) zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym;
- 2) wysokość zabudowy 2,5 kondygnacji, przy niskim cokole;
- 3) dach dwuspadowy o pokryciu ceramicznym lub zbliżonym do ceramicznego (dekoracyjna faktura), kalenica równoległa do ul. Ogrodowej, kąt nachylenia połaci 35 - 40 stopni;
- 4) korekta linii regulacyjnej wewnętrznej orientacyjnej dla poszczególnych działek budowlanych możliwa jest pod warunkiem uzyskania harmonijnego rytmu zabudowy wzdłuż ulicy;
- 5) intensywność zabudowy: zabudowana część działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni.

§ 13. Na terenach 6aMS, 6bMS i 6cMS obowiązują:

- 1) zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym;
- 2) wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji przy niskim cokole, dopuszcza się wysokość 2,5 kondygnacji pod warunkiem, że wszystkie budynki uzyskają taką wysokość na terenie 6cMS bądź na terenach 6aMS i 6bMS łącznie;
- 3) dach dwuspadowy o pokryciu ceramicznym lub zbliżonym do ceramicznego (dekoracyjna faktura), kalenica równoległa do ulicy, kąt nachylenia połaci 35 - 40 stopni;
- 4) budynki bez podpiwniczenia, garaże na poziomie terenu;
- 5) intensywność zabudowy: zabudowana część działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
- 6) konieczne jest opracowanie projektu modelowego typu budynku, z możliwością adaptacji w kilku wersjach dotyczących np. tolerancji kąta nachylenia połaci dachu, detali architektonicznych itp.

§ 14. Na terenie 7 MN obowiązują:

- 1) zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji;
- 3) dach z fakturą ozdobną, nie płaski, kąt nachylenia połaci powyżej 30 stopni;
- 4) możliwa jest znaczna swoboda w kształtowaniu bryły budynku.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

§ 15. Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Braniewo, uchwalonego Uchwałą Nr VI/32/94 Rady Miejskiej w Braniewie z dnia 09.11.1994. w sprawie miejscowego planu j/w, w zakresie odnoszącym się do terenu określonego w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

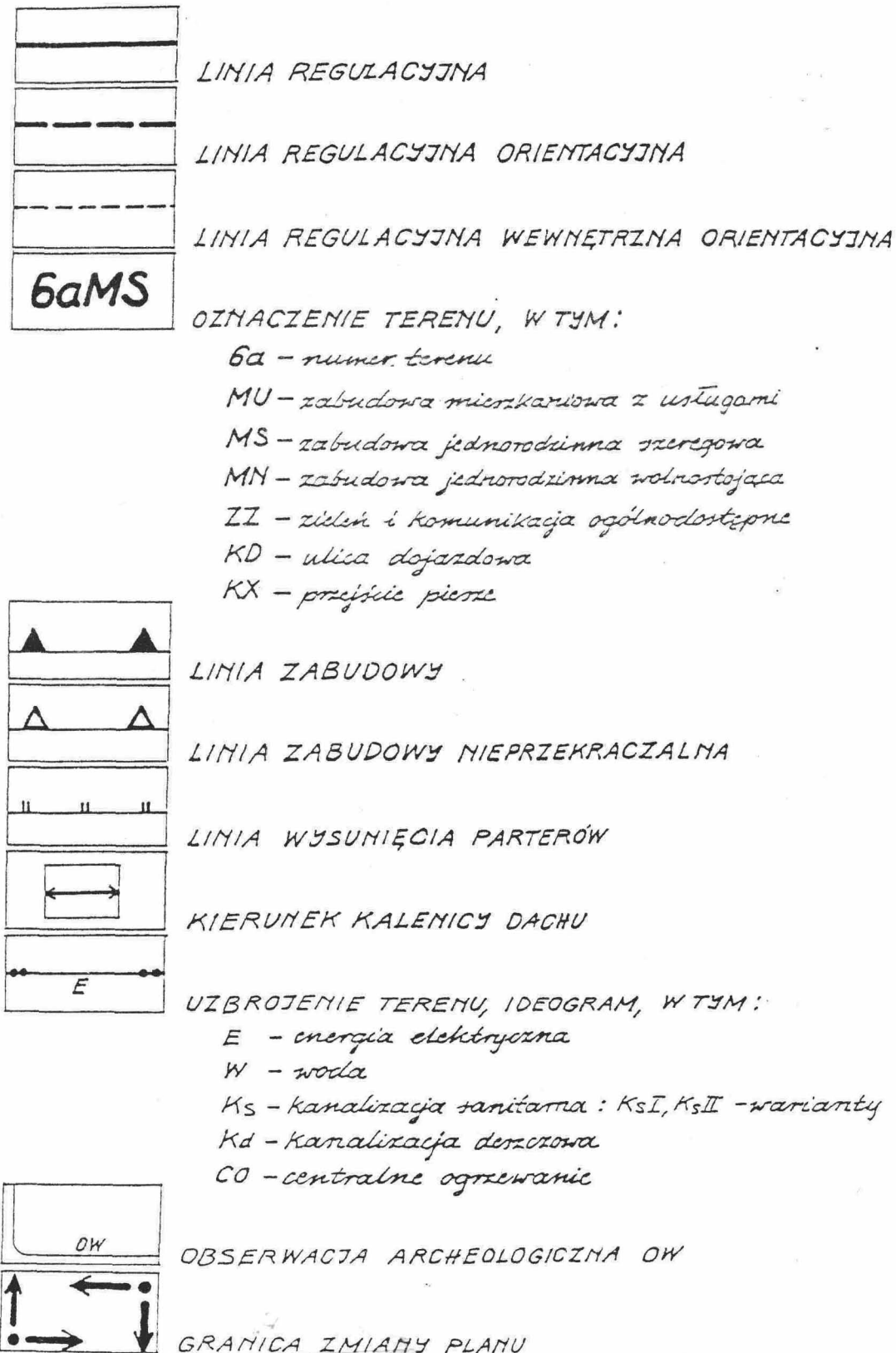
ZAAŁĄCZNIK Nr 1

mapa

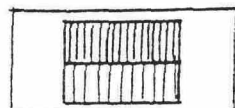
grafika

Załącznik Nr 1 A do Uchwały Nr XXXII/197/01
Rady Miejskiej w Braniewie z dnia 26 września 2001 r.

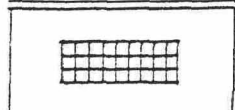
Rysunek nr 1A:
„Oznaczenia graficzne ustaleń zmiany planu dotycząca rysunku nr 1”



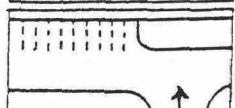
„Oznaczenia informacyjne”:



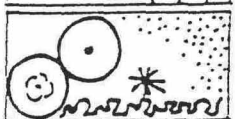
USYTUOWANIE BUDYNKU



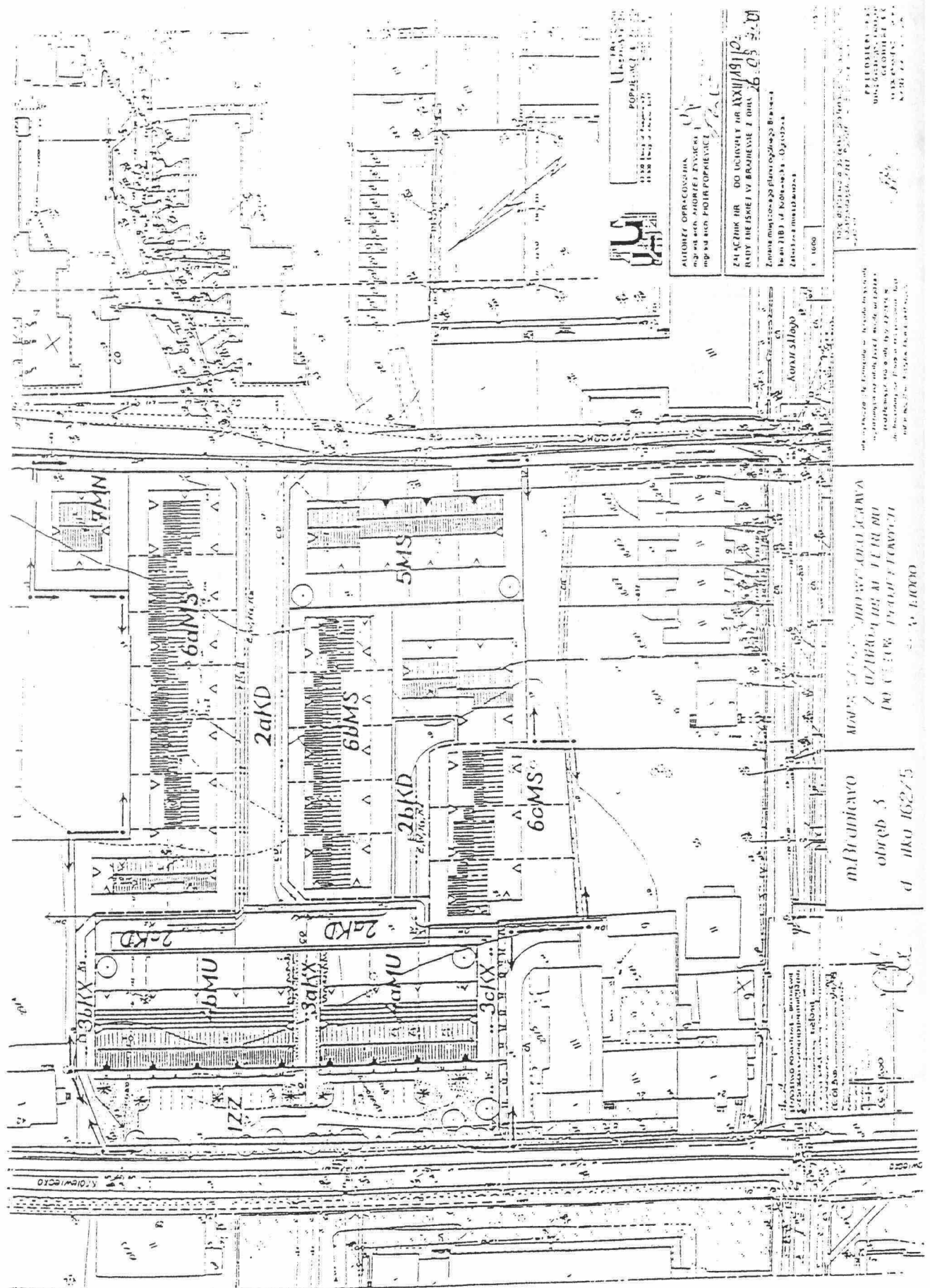
COFNIĘTY PARTER USŁUGOWY



JEZDNIE, PARKINGI, WJAZDY



DRZEWA, ZIELEŃ ŚREDNIOWYSOKA I NISKA



AUTOREZ OPRACOVANIA
 ing. arch. MARIETA KYSELEK
 ing. arch. POJANOVIC
 1958
 1958

ZNAČENIE PR. DO UCHOVANIA NA XXIII. BRNĚNSKÝ
 NÁRODNÍ ARCHIV VE BRNĚNE, P. 1000
 Značka: 1000-1000-1000-1000-1000
 1000-1000-1000-1000-1000

PRÍLOHA 1
 ÚNÍKOVÝ PLÁN
 1:100

1. ÚNÍKOVÝ PLÁN
 1:100

M. J. ČERNÝ
 1958

M. J. ČERNÝ
 obr. 3
 d. 1000 16275

1. ÚNÍKOVÝ PLÁN
 1:100

1:100