

Uchwała Nr XXV/139/42/2009

Rady Gminy w Płońnicy

z dnia 13 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońnica w obrębie geodezyjnym Gródki.

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 60, 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, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) 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, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy w Płońnicy, uchwala, co następuje:

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

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XI/56/2008 Rady Gminy w Płońnicy z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Płońnica w obrębie geodezyjnym Gruszków i Gródki oraz uchwała Nr XVII/93/2008 Rady Gminy w Płońnicy z dnia 04 grudnia 2008 r. dotycząca zmiany uchwały uchwała Nr XI/56/2008 Rady Gminy w Płońnicy z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Płońnica w obrębie geodezyjnym Gruszków i Gródki.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej 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) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW - drogi wewnętrznej, KDJ - ciągu pieszo-jezdnego.

4. Oznaczenie „linii podziału terenu na działki budowlane” stanowi treść informacyjną rysunku planu.

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

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1MN, 2MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
1KDW	droga wewnętrzna
1KDJ	ciąg pieszo-jezdny

§ 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.

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, obejmujących roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych:

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

1. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem MN są terenami zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2 MN	1. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. 3. Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 2. 4. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 20%. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%. 6. Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wyłączeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.

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

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

1. W granicach planu podział 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 1200 m².

3. W granicach planu na w/w działkach budowlanych zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne i jednego budynku gospodarczo-garażowego.

§ 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
1KDW	droga wewnętrzna	-	10 m
1KDJ	ciąg pieszo-jezdny	-	6 m

2. Dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi powiatowa droga publiczna.

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 lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3,
 - c) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).
 - d) w granicach planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.
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 gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
6. Zasady przyłączeń 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 ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych.
8. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN	*)
1KDW	*)
1KDJ	*)

*) w/w stawki nie mają w sprawie zastosowania

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońska.

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

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Zastępca Przewodniczącego Rady Gminy

Włodzimierz Wasiek

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŚNICA
OBRĘB GRÓDKI

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR XXV/139/14.12.2008
RADY GMINY PŁOŚNICA
Z DNIA 16.12.2008 r.



OZNACZENIA:

— — — — —
GRANICE PLANU

— — — — —
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— — — — —
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

— — — — —
ZASADY CECH GEOMETRYCZNYCH PODZIAŁU
TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDW DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDJ CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH