

Uchwała Nr XIX/150/43/2012

Rady Gminy w Płońnicy

z dnia 10.07.2012 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gródki I” w obrębie geodezyjnym Gródki, gmina Płońnica.

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, 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy w Płońnicy, uchwala, co następuje:

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

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr VIII/48/32/2011 Rady Gminy w Płońnicy z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońnica w obrębie geodezyjnym Gródki i Prioma.

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) granicy planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) obowiązujących linii zabudowy,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW - dróg wewnętrznych.

4. Oznaczenie „zasad cech geometrycznych 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, 2KDW, 3KDW, 4KDW	droga wewnętrzna

§ 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) obowiązujących linii zabudowy,
- c) 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.

§ 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.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji:

a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – za wyjątkiem terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

3. Na terenie planu nie ustala się zasad dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN	- Na jednej działce budowlanej zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego - Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. - Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachu głównego do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. - Kalenice dachu głównego budynku mieszkalnego należy sytuować równolegle do obowiązującej/nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce budowlanej. - Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia budynków gospodarczo-garażowych należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. - Dla budynków gospodarczo-garażowych obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy. - Minimalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 8%. - Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%. - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%. - Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych. - Minimalną ilość miejsc parkingowych ustala się w wysokości 2 miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny. - Odstępuje się od ustalenia wskaźnika maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.

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 podziały 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 1000m².

3. Minimalną szerokość frontu działki ustala się w wielkości 22 m.

§ 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, 2KDW, 3KDW	drogi wewnętrzne	-	10 m
4KDW	droga wewnętrzna	-	8 m

2. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu:

- 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,
- 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 2. Ustala się zakaz stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych,
- wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
- 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, w granicach planu, do zbiorników bezodpływowych.

6. Zaopatrzenie w wodę następuje przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej.

7. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach w granicach nieruchomości, a następnie wywóz odpadów, za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa, na gminne składowisko. Odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać na w granicach nieruchomości, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punktach: 2 i 3 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

9. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych.

10. 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	10
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	10

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońsk.

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Maria Sobieraj

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "GRÓDKI I", W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GRÓDKI, GMINA PŁOŚNICA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLX/150/43/2012
Rady Gminy w Płośnie
z dnia 10.01.2012 r.
ogłoszonej w DZ. URZ. WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
z dnia R., poz.

OZNACZENIA:

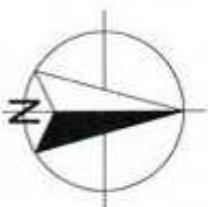
-  GRANICA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

-  MIN
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE
-  KDW
DROG WEWNĘTRZNYCH

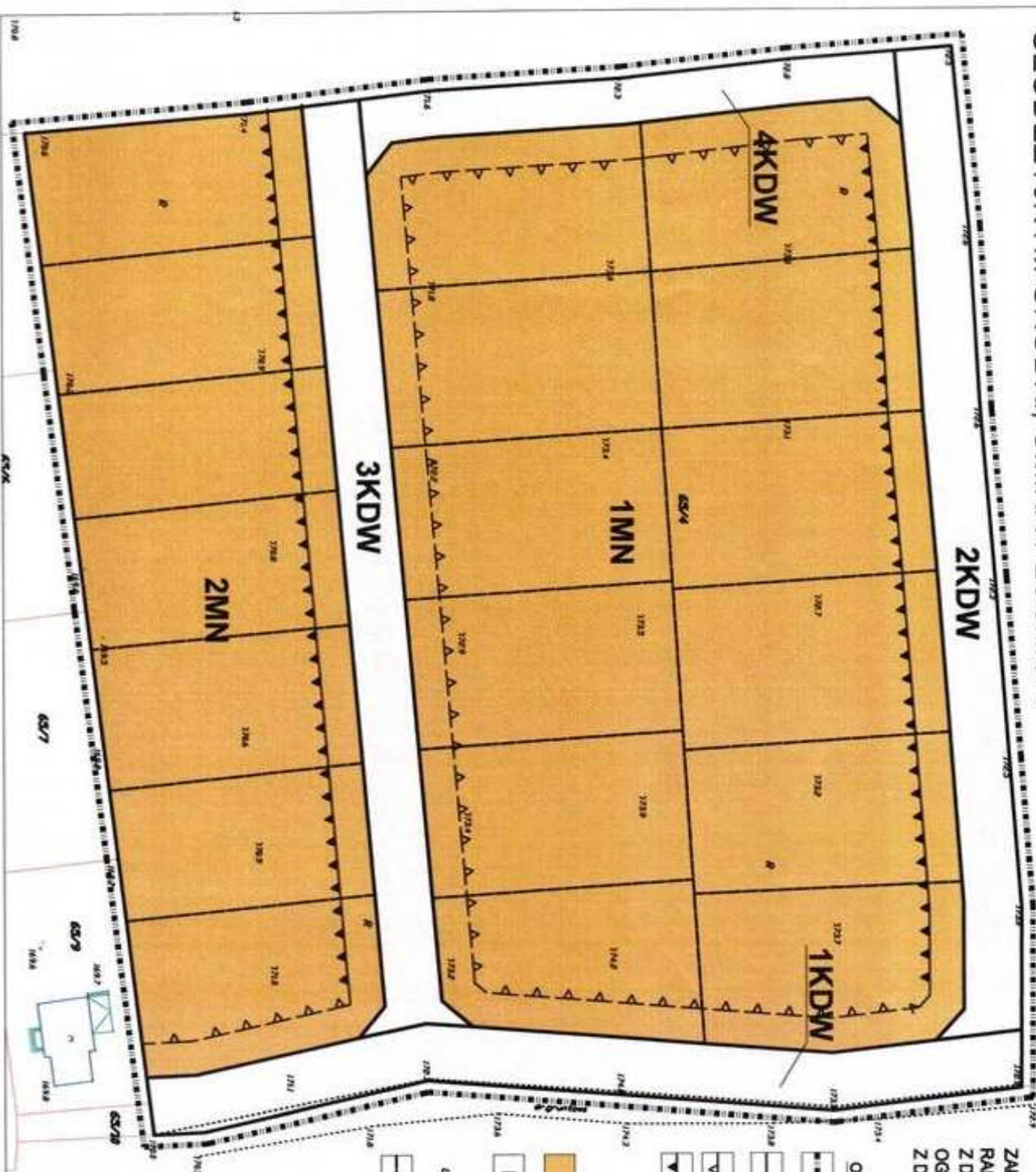
TREŚĆ INFORMACYJNA:

-  L.S.
ZASADY CECH GEOMETRYCZNYCH PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWALNE



--- GRANICA PLANU

0 50(m)



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, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy w Płońnicy postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gródki I” w obrębie geodezyjnym Gródki, gmina Płońnica nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońnica, uchwalonej uchwałą Nr XXXI/176/27/2010 Rady Gminy w Płońnicy z dnia 29 czerwca 2010 r.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W związku z treścią § 8 pkt 10 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.

