

482

UCHWAŁA Nr XXX/175/09

Rady Gminy Wielbark

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy 1-go Maja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i 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) oraz 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 oraz 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 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Gminy Wielbark uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ul. 1-go Maja, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 0,46 ha, położony w południowo-zachodniej części wsi Wielbark, przy drodze krajowej nr 57 (ul. 1-go Maja), w granicach zgodnych z uchwałą Nr XX/127/08 Rady Gminy Wielbark z dnia 23 grudnia 2008 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 9 uchwały;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - § 10 uchwały;
- 9) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału - § 11 uchwały;
- 10) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 12 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych.

2. Miejsce włączenia do drogi krajowej (zjazd) podano orientacyjnie. Może on być zmieniony po uzgodnieniu z Zarządcą drogi.

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

- 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wielbark, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; warunki realizacji obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym zawarte są w Rozdziale III uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której obrys budynku nie może przekroczyć; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 7) złożonych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony bądź rewitalizacji, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Cały teren opracowania położony jest w granicach obszaru NATURA 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka” (kod obszaru: PI.B280007); obowiązują przepisy o ochronie przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego obszaru objętego planem jak dla zabudowy mieszkalno-usługowej, stosownie do przepisów o ochronie środowiska.
- 3) Odpady komunalne należy gromadzić na terenie własnej działki i okresowo wywozić na wysypisko w ramach systemu gminnego.
- 4) Obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.

- 5) Zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów.
- 6) Zakazuje się stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków (AZP 32-65/8). Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą cały obszar objęty planem. Wszelkie inwestycje na tym obszarze wymagają poprzedzenia ich archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ, a wyniki których pozwolą na wydanie dalszych warunków konserwatorskich co do przyszłego zagospodarowania.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.

2. W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Na całym obszarze objętym planem występują złożone warunki gruntowe.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - a) powiązanie z układem nadrzędnym, z drogą krajową nr 57, poprzez bezpośrednie podłączenie;
 - b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działek, wg poniższego wskaźnika:
 - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług.
- 2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
 - a) zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnej sieci wodociągowej;
 - b) odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się:
 - zaopatrzenie w wodę ze źródeł własnych,
 - odprowadzanie ścieków do atestowanych indywidualnych bezodpływowych zbiorników, nie dłużej jak do 31 grudnia 2015 r.;
 - d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z § 6, pkt 6 uchwały;

- e) wody deszczowe zagospodarować w granicach własnej działki;
- f) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi;
- h) budowa urządzeń elektroenergetycznych może nastąpić po uprzednim dokonaniu docelowych niwelacji terenu;
- i) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogę krajową a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego na całym terenie objętym planem;
- j) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

1) Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 11. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi gastronomiczne.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: pokoje gościnne. Przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej jak 25% powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego na działce.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) teren elementarny, w większości położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu od drogi krajowej nr 57; należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach; b) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne realizować w jednej bryle budynku; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; d) wysokość zabudowy – max. dwie kondygnacje

	<p>nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <ul style="list-style-type: none"> e) dachy dwu - lub wielospadowe z możliwością wykonania lukarn, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym, w kolorze czerwonym, brązowym lub zielonym; f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno; g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki; h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki; i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi. <p>4. Teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną.</p>
2Z1	<p>1. Przeznaczenie: zieleni izolacyjna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) teren zagospodarować zielenią z przewagą wysokiej; b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla całego terenu opracowania, w wysokości 30%.

§ 13. W granicach opracowania planu inwestycji celu publicznego należących do zadań gminy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje się.

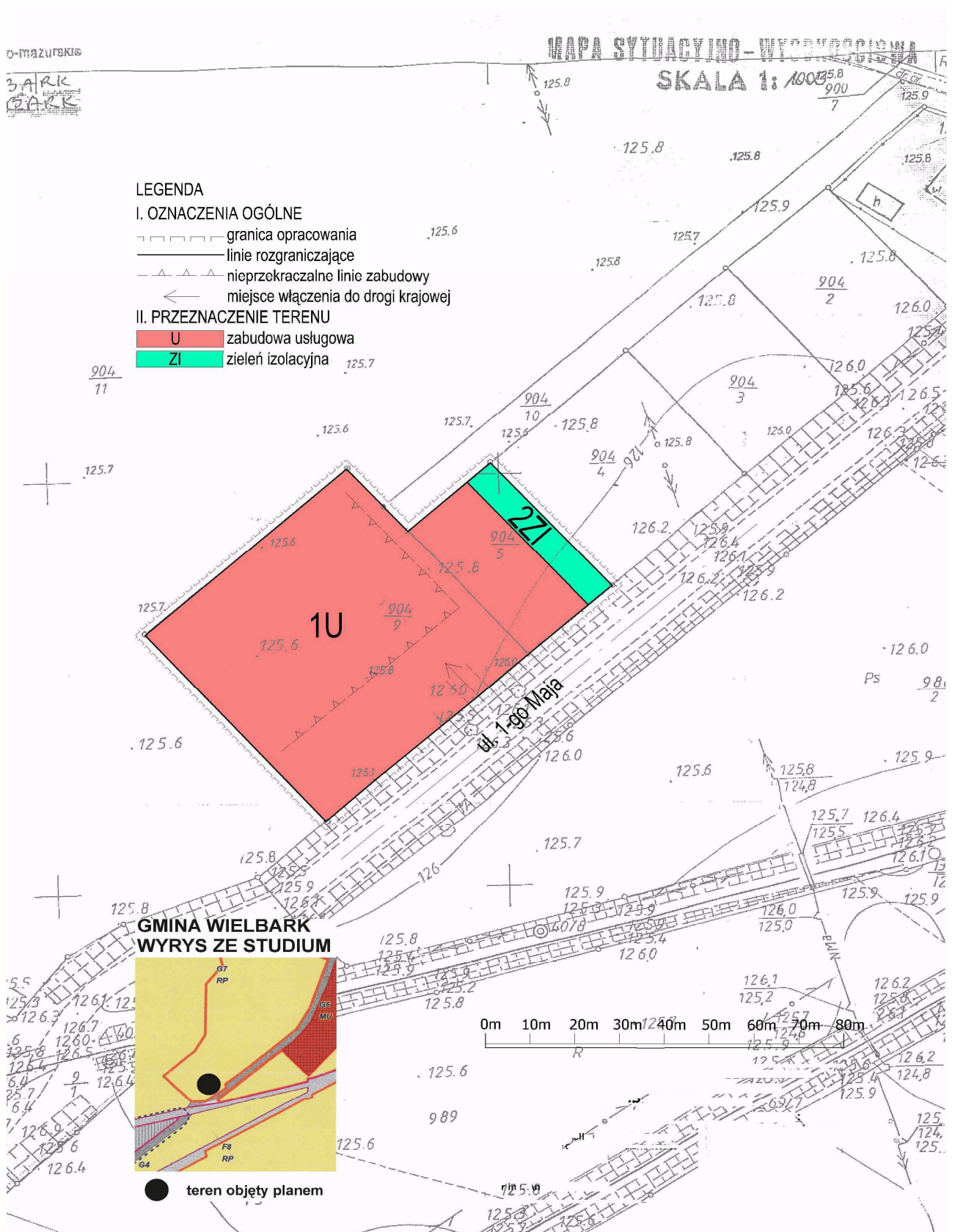
§ 14. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark”, uchwalonego uchwałą Nr IX/64/03 z dnia 29 października 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 10 z dnia 26 stycznia 2004 r., poz. 176.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielbark.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Kimbar

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXX/175/09
Rady Gminy Wielbark
z dnia 30 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/175/09
Rady Gminy Wielbark
z dnia 30 grudnia 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Wielbark przy ulicy
1-go Maja

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
do uchwały Nr XXX/175/09
Rady Gminy Wielbark
z dnia 30 grudnia 2009 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Wielbark przy ulicy
1-go Maja

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

483

UCHWAŁA Nr LXVII/552/2009

Rady Gminy Ełk

z dnia 31 grudnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmującego podzielone działki o numerach ewidencyjnych: 8/15 i 9/5 na gruntach byłego POHZ w Ełku – zwanego dziś „Bocianie Gniazda”.

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 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2205 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 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), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 oraz z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Ełk stanowi, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej na podzielonych działkach o numerach ewidencyjnych: 8/15 i 9/5 na gruntach byłego POHZ w Ełku zatwierdzonego uchwałą Nr XX/102/96 Rady Gminy Ełk z dnia 25 października 1996 r. (Dz. Urz. woj. Suwalskiego Nr 79, poz. 247 z 1996 r.).

§ 2. Zakres zmian polega wyłącznie na zmianie obowiązującej linii zabudowy w stosunku do linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej w planie symbolem 09EE z dotychczasowej odległości 45,0 m do 20,0 m od jej skrajnych przewodów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, stosownie do uchwały intencyjnej Rady Gminy Nr XXXIV/291/08 z dnia 27 maja 2008 r. oraz do warunków uzgodnienia projektu zmiany planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku (pismo znak: ZNS-430-46/2009 z 09.10.2009 r.).