



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 14 stycznia 2015 r.

Poz. 297

UCHWAŁA NR XLIII/360/14 RADY GMINY GÓROWO IŁAWECKIE

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy obejmującej działkę nr 102/9 w obrębie Pieszkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594; poz. 645; poz. 1318; z 2014 r., poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647; poz. 951; poz. 1445; z 2013 r. poz. 21; poz. 405; poz. 1238; poz. 1446; z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) oraz Uchwały Nr XIV/113/11 Rady Gminy Górowo Iławeckie z dn. 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy obejmującej działkę nr 102/9 w obrębie Pieszkowo w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały oraz po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Górowo Iławeckie uchwalonego Uchwałą Nr XXV/147/08 Rady Gminy Górowo Iławeckie z dnia 29 sierpnia 2008 roku Rada Gminy Górowo Iławeckie na wniosek Wójta Górowo Iławeckie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia podstawowe

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy obejmującej działkę nr 102/9 w obrębie Pieszkowo, w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni ok. 5,00 ha.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na załączniku graficznym do tej uchwały.
- 2) Załącznik nr 2 – rozpatrzenie przez Radę Gminy uwag wniesionych do projektu podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu.
- 3) Załącznik nr 3 – sposób realizacji zadań zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górowo Iławeckie, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/147/08 Rady Gminy Górowo Iławeckie z dnia 29 sierpnia 2008 roku.

§ 3. 1. Wyjaśnienie określeń użytych w treści ustaleń planu.

- 1) funkcja usługowa – należy przez to rozumieć usługi komercyjne związane z obsługą ludności, rzemiosło, usługi publiczne;

- 2) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć sieci podziemne i napowietrzne: energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, w tym tranzytowe szerokopasmowe oraz urządzenia i budowle związane z ich funkcjonowaniem;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną niniejszym planem;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna – należy przez to rozumieć linię, która wraz z liniami wynikającymi z przepisów odrębnych wyznacza obszar dla lokalizacji budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do zjazdów, placów, pochylni oraz małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, itp;
- 5) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 6) określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, to znaczy:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy,
 - c) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
 - d) linie zabudowy i gabaryty budynku;
- 7) plan - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust.2 uchwały;
- 8) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
- 9) poziom terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed wejściem głównym do budynku, niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów i minimum 60% powierzchni terenu;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu i obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów i nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 14) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:2000;
- 15) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 16) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 17) wysokości budynku (obiektu) – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu;
- 18) usługach uciążliwych - rozumie się przez to taką działalność gospodarczą, dla której należy sporządzić raport oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale znajdują się we właściwych przepisach szczególnych.

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu,
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) określenie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania,
- 6) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 7) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 8) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) obiekty i tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej,
- 2) obszary wymagających przekształceń i rekultywacji,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) tereny górnicze,
- 5) tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
- 6) tereny do przeprowadzenia procedury scalania i podziałów.

§ 5. Funkcje terenów dla obszaru objętego planem:

- 1) teren przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków – oznaczony na rysunku planu symbolem 1.NO.
- 2) teren zieleni naturalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1.Zn.

§ 6. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu, załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem;
- 4) oznaczenie terenu, składające się z liczby i liter, dla którego ustalono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania;
- 5) oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych opisanych na rysunku w oznaczeniach.

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

- 1) ochronie podlega układ dróg i ciągów pieszych otaczających teren;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - a) parametry zabudowy projektowanej w ramach ustalonej funkcji.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

- 1) zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie środowiska itp.) oraz ustaleniami planu zawartymi w części ogólnej i szczegółowej,
- 2) zamierzenie inwestycyjne zalicza się do katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z 2010 r. poz. 1397 zm. W 2013 poz.

817), z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg, należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko oraz opracować raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

- 3) zmiana sposobu zagospodarowania nieruchomości nie może powodować zmiany organizacji ruchu oraz wprowadzać ograniczeń w korzystaniu przez Lasy Państwowe z drogi oznaczonej jako działka nr 202,
- 4) budowa systemu infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania ustalonej uchwałą oczyszczalni ścieków winna odbywać się z pominięciem gruntów leśnych,
- 5) doprowadzenie sieci kanalizacji do oczyszczalni ze wsi Pieszkowo, Janikowo i Zielnica winno odbywać się z pominięciem gruntów zarządzanych przez Nadleśnictwo Górowo Iławeckie, a w przypadku braku takiej możliwości ograniczyć się do niezbędnego minimum,
- 6) budowa oczyszczalni ścieków winna uwzględniać konieczność odbudowy sieci rowów do których będą odprowadzane oczyszczone ścieki,
- 7) w przypadku graniczenia działki budowlanej bezpośrednio z linią brzegową cieków wodnych wprowadza się zakaz grodzienia nieruchomości do linii brzegu i uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren (art. 27 ust.1 ustawy Prawo Wodne),
- 8) w przypadku uszkodzenia, lub dewastacji rowów melioracyjnych w związku z budową i funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków nakłada się na właściciela obowiązek naprawy sieci rowów melioracyjnych, do których odprowadzane są oczyszczone ścieki,
- 9) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu lub cieków wodnych.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego. Obszar planu nie znajduje się w żadnej strefie ochrony konserwatorskiej ani nie znajdują się na nim obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze planu nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące komunikacji.

- 1) ustala się, że obsługa komunikacji terenu oparta jest o drogę wojewódzką 511 relacji Granica Państwa – Górowo Iławeckie – Lidzbark Warmiński (klasy Z), a następnie o drogę publiczną (KDL), która bezpośrednio graniczy z terenem objętym planem;
- 2) ustala się, że obsługa komunikacji terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejącą drogę publiczną gminną klasy lokalnej, oznaczona poza rysunkiem planu symbolem KDL;
- 2) dostęp do terenu zapewniają drogi wewnętrzne, które dopuszczone zostały w ramach funkcji głównej; wszystkie wyżej wymienione drogi zostały opisane szerzej w §15 Komunikacja;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:
 - a) dla funkcji NO - 3 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 5 pracowników.

§ 12. Obszar docelowo wyposażony będzie w systemy infrastruktury technicznej.

- 1) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym budowli i urządzeń z nimi związanych dopuszczona jest na całym obszarze planu z zachowaniem przepisów odrębnych. Dotyczy to w szczególności sieci:
 - a) elektroenergetycznej - przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym planem będzie następowało określonych w ustawie Prawo Energetyczne oraz w rozporządzeniach wykonawczych do ustawy,
 - budowa sieci energetycznych nastąpi po zapewnieniu tytułu prawnego w postaci służebności przesyłu lub stosownych decyzji administracyjnych,
 - warunki techniczne przebudowy ewentualnej kolizji urządzeń elektroenergetycznych zostaną wydane po wystąpieniu do Energa – Operator SA w Olsztynie z wnioskiem o podanie warunków przebudowy kolizji. Koszt przebudowy ponosi wykonawca wprowadzający zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu,
 - przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznej będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku wykonania docelowo niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,

- w wydzielonych korytarzach technicznych i pasach ograniczonego zagospodarowania oraz wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, piasku i ziemi itp.;
 - b) wodociągowej;
 - c) gazowej.
- 2) w pobliżu przedmiotowej działki zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego i średniego napięcia. Parametry i dane techniczne infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia:
- a) w zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3 MPa rok budowy 1991 relacji Lidzbark Warmiński – Górowo Iławeckie:
- zachować zmniejszone odległości podstawowe wynikające z Rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 45 poz. 243),
 - w świetle w/w przepisów zmniejszone odległości podstawowe wynoszą m.in.:
 - od granicy terenu (dla obiektów zakładów przemysłowych) min. 15 m od osi gazociągu,
 - od granicy terenu (parkingów) – min. 15 m od osi gazociągu.
 - zachować pas eksploatacyjny o szerokości 4 m, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W pasie eksploatacyjnym nie zezwala się na nasadzenia drzew i krzewów oraz projektowanie dróg i chodników (dopuszcza się skrzyżowania). Ze względów bezpieczeństwa należy zapewnić nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowej. Projektowanie ogrodzenia terenu w strefie ochrony gazociągu należy uzgodnić z operatorem sieci gazowej. Nie zezwala się na obniżanie terenu nad istniejącą siecią gazową prowadzącą do niej wypłyenia.
- b) w zakresie sieci gazowej średniego ciśnienia. Dla gazociągu średniego ciśnienia PE dn 63 mm rok budowy 1993:
- odległości podstawowe od obiektów terenowych zgodnie z z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 135 poz. 686 z dnia 1995),
 - zasilanie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku istnienia technicznych możliwości zasilania z sieci gazowej i uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej na warunkach przez operatora siecin gazowej.
 - dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie obszaru objętego opracowaniem, na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych.
 - ewentualnej przebudowy kolizyjnych odcinków sieci gazowej należy dokonywać staraniem inwestora na warunkach podanych przez operatora sieci. Koszt eliminacji kolizji będzie ponosił wnioskujący.
- 3) wskazana przebudowa istniejących sieci znajdujących się na terenie, adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenu oraz dopuszcza się ich modernizację.
- 4) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym budowli i urządzeń z nimi związane dopuszczona jest na całym obszarze planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 5) teren opracowania znajduje się na obszarze węzła hydrograficznego. Rozwiązania przestrzenne i gospodarki wodno – ściekowej winny uwzględniać położenie na obszarze objętym szczególną ochroną jakości zasobów środowiska wodnego. Ustala się zatem zmniejszenie nieregularności odpływu wód realizowane będzie przez poprawę małej retencji (Wzniesienia Górowskie).
- 6) ustala się konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w załączniku nr 3 do Obowiązującego Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Program opracowany na podstawie art. 43 ustawy Prawo Wodne. Na podstawie Aglomeracji Górowo Iławeckie (PLWM046), Rozporządzenie nr 55 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 15 stycznia 2005 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Górowo Iławeckie (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 2005 r. Nr 178 poz. 1957), określa, że zadaniem gminy w zakresie usuwania oczyszczania ścieków jest

realizacja systemów kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującym KPOŚK; Obliguje się docelowe podłączenie wszystkich budynków do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowe z placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) ująć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające. Wody opadowe pozostałe zagospodarować na terenie własnej działki.
- 8) w celu zwiększenia naturalnej retencji wodnej w zlewni, preferuje się nawierzchnie nieutwardzone nieograniczające odpływu wód.
- 9) gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własnej działki. Segregacja, wywóz oraz utylizacja odpadów następować będzie zgodnie z obowiązującym na terenie gminy.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe.

Przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.NO - przeznaczony pod funkcję oczyszczalni ścieków obejmujący łączny obszar o pow. 2, 90 ha.

- 1) w ramach funkcji oczyszczalni ścieków ustala się:
 - a) obiekty i urządzenia związaną z oczyszczalnią ścieków,
 - b) biura służące do obsługi funkcji głównej,
 - c) infrastrukturę techniczną infrastrukturę techniczną,
- 2) w ramach funkcji głównej dopuszcza się:
 - a) usługi związane z zbieraniem, magazynowaniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach własnej działki,
 - b) zieleni izolacyjną,
 - c) małą architekturę (ławeczki, pergole, altany, fontanny, itp.),
 - d) podjazdy, chodniki, parkingi,
 - e) reklamy na budynkach, lub posesji, o max. powierzchni 2,0 x 4,0 m.

2. Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:

- 1) w razie wytyczenia dróg wewnętrznych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi, pozostałe linie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyżej ustalone linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z odrębnymi przepisami prawa;
- 2) nakaz ochrony wód gruntowych,
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%, w tym zieleni wysokiej 10% w stosunku do całkowitej powierzchni działki.
- 4) Przeznaczenie nie kwalifikuje się do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) podstawowe parametry budynków związanych z funkcją główną:
 - a) dla zabudowy składowo – magazynowej (hale, wiaty, itp.):
 - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

- poziomu posadzki parteru nie ustala się;
- wysokość budynku do gzymsu – max. 9 m (zgodnie z ustawą prawo budowlane i jego akty wykonawcze);
- wysokość budynku do kalenicy – max. 12,0 m;
- dach indywidualny dostosowany do architektury budynku;

b) dla zabudowy usługowej - administracyjno - socjalnej:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- poziomu posadzki parteru nie ustala się;
- wysokość budynku do gzymsu – max. 12 m (zgodnie z ustawą prawo budowlane i jego akty wykonawcze);
- wysokość budynku do kalenicy – max. 14,0 m;
- dach indywidualny dostosowany do architektury budynku;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych w granicy działki do 40 %.

3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach max do 0,9.

6. Dostępność komunikacyjna:

- 1) bezpośredni dostęp kołowy do terenu z drogi publicznej KDL znajdującej się poza obszarem planu.
- 2) parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji budynku (§11.1, pkt 3) realizować w obrębie własnej działki.

7. Podział nieruchomości objętej planem miejscowym:

- 1) nie przewiduje się procedury scaleń i wtórnego podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane dla funkcji podstawowej:
 - a) adaptuje się istniejący podział nieruchomości;
 - b) teren musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obiekty i budowle wyższe niż 15,0 m npt..

9. Zasady obsługi inżynierskiej:

- 1) wyposażenie terenu docelowo wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych z placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) do kanalizacji deszczowej.
- 6) ogrzewanie w zakresie własnym wykorzystując ekologiczne źródła energii takie jak: prąd, gaz, promienie słoneczne itp.;
- 7) zaopatrzenie w gaz propan – butan z butli lokalizowanej zgodnie z przepisami na własnej działce;
- 8) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.Zn - przeznaczony pod funkcję zieleń naturalną obszar o pow. 1,06 ha.

- 1) na terenie j. w. ustala się: zieleń naturalną.

2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i budowlami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zgodnie z odrębnymi przepisami prawa;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 100% w stosunku do całkowitej powierzchni działki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.

5. Zasady kształtowania parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu: Nie dotyczy.

6. Zasady podziału nieruchomości: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dostępność komunikacyjna: Bezpośredni dostęp do terenu z drogi: dla terenu z drogi KDW.

8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem.

9. Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

§ 15. Komunikacja.

1) ustala się możliwość wytyczenia terenów dróg wewnętrznych w ramach funkcji głównej,

2) w ramach wytyczenia dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 1:

a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8,0 m, drogę zakończyć zawrotką.

b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym sieci, urządzeń i budowli związanych z ich funkcjonowaniem.

§ 16. Stawka % pobierana przez gminę na podstawie art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę wynoszącą 10 % pobieraną przez gminę, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia przed upływem 5 lat od chwili obowiązywania planu dla funkcji.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górowo Iławeckie.

§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Górowo Iławeckie.

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

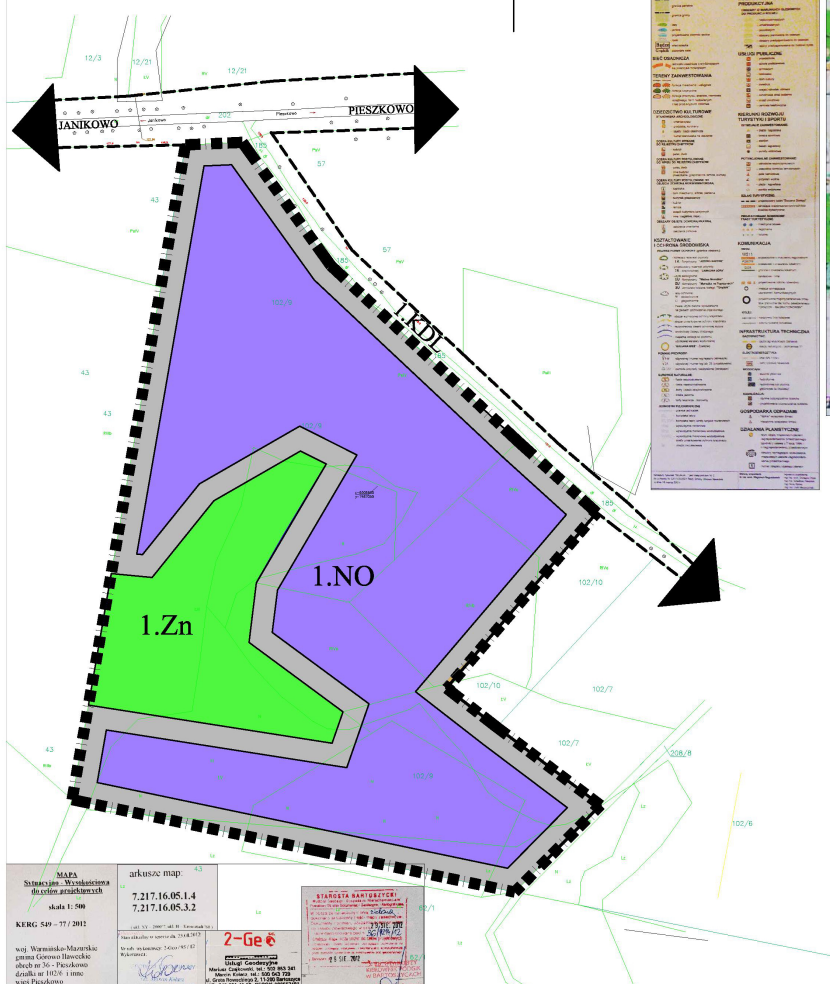
Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Szawara

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/360/14
Rady Gminy Górowo Iławeckie
z dnia 30 września 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘCI GMINY OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ NR 102/9 W OBRĘBIE PIESZKOWO SKALA 1: 2000

0 50 100 150 200
PODZIAŁKA



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. GÓROWO IŁAWECKIE



OZNACZENIA:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające różnym sposobie użytkowania
- teren zieleni naturalnej
- teren oczyszczalni ścieków

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/360/14
Rady Gminy Górowo Iławeckie
z dnia 30 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

przebieg procedury

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy obejmującej działkę nr 102/9 w obrębie Pieszkowo

przebieg procedury

Projekt wyżej wymienionego mpzp, gminy Górowo Iławeckie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.05. 2014. do 30.06. 2014 r. możliwością zgłaszania uwag do dnia 14 lipca 2014 r.

wynik procedury

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu, uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/360/14

Rady Gminy Górowo Iławeckie

z dnia 30 września 2014 r.

Dotyczy:

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Górowo Iławeckie oraz zasadach ich finansowania dla Uchwały Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części gminy obejmującej działkę nr 102/9 w obrębie Pieszkowo na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t. j. Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami.

- I. Wydatki inwestycyjne, związane z realizacją planu, zwłaszcza wydatki roczne przeznaczone na realizację infrastruktury technicznej w ciągu 5 lat nie przekroczą prognozowanych z tego tytułu wpływów finansowych do budżetu gminy.
- II. Prognozuje się, iż realizacja miejscowych planu winna wpłynąć na poprawę budżetu gminy. Z uwagi jednak, iż w obecnej sytuacji rynkowej jest to kwota trudna do oszacowania (trudności przy określeniu ilości sprzedanych działek budowlanych) odstępuje się od jej oszacowania.

III. Uzasadnienie

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części gminy obejmującej działkę nr 102/9 w obrębie Pieszkowo sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Dokumenty są dostępne w Urzędzie Gminy Górowo Iławeckie.