

2273

UCHWAŁA Nr XXVIII/163/09

Rady Gminy Wielbark

z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Królowej Jadwigi w Wielbarku.

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) 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 uchwala, 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Królowej Jadwigi w Wielbarku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w północnej części wsi Wielbark, o powierzchni ok. 6,6 ha położony po zachodniej stronie drogi krajowej nr 57 prowadzącej do Szczytna (ul. Kopernika) w granicach zgodnych z uchwałą Nr XIV/102/08 Rady Gminy Wielbark z dnia 18 kwietnia 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) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) tereny lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 8) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 9) tereny na poszerzenie drogi krajowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5KD;
- 10) teren pod budowę obwodnicy wsi Wielbark, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KD;
- 11) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 14) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;
- 15) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 9 uchwały;
- 16) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - § 10 uchwały;
- 17) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości - § 11 uchwały;
- 18) 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) linie rozgraniczające obowiązujące;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych.

2. Linie wewnętrznego podziału, wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w Rozdziale III uchwały.

3. Linia rozgraniczająca oznaczona na rysunku planu jako orientacyjna, rozgranicza teren pod budowę obwodnicy. Może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.

4. Oznaczenia liniowe istniejących urządzeń sieciowych, lokalizację istniejącej stacji transformatorowej oraz strefę oddziaływania linii elektroenergetycznych podano informacyjnie.

5. Oznaczenia liniowe projektowanych urządzeń sieciowych stanowią ideogram wskazujący orientacyjny przebieg tych urządzeń, nie będący obowiązującym elementem planu. Przebieg urządzeń sieciowych może być zmieniony na etapie projektu budowlanego pod warunkiem zachowania zasad ustalonych w § 9 pkt 2 uchwały.

6. Granice stref 50,00 m od istniejącej drogi krajowej nr 57 (ul. Kopernika) oraz 150,00 m od planowanej obwodnicy wsi Wielbark, podano informacyjnie. Określa ona teren, na którym przekroczone są normy hałasu. Ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów zawarte są w Rozdziale III uchwały.

7. Granicę strefy 50,00 m od terenu cmentarza podano informacyjnie. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w tej strefie zawarte są w § 8 pkt 4 uchwały.

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

- 1) uchwale – 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) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 8) 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. Zasady 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) obszar opracowania znajduje się poza prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody;
- 2) poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem MW i MN jak dla zabudowy mieszkaniowej, a dla terenów oznaczonych symbolem U jak dla zabudowy mieszkaniowo-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) zakazuje się 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 objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 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.
- 4) W obrębie strefy do 50,00 m od granicy cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 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 (ulica Kopernika) oraz drogą powiatową nr 1643N, poprzez układ istniejących ulic; brak możliwości bezpośredniego włączenia terenu objętego planem do drogi krajowej nr 57;
- b) obsługa komunikacyjna działek z dróg dojazdowych;
- c) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	min. szerokość w liniach rozgraniczających
1KDD, 2KDD	droga gminna	dojazdowa	15,00 m
3KDD	droga gminna	dojazdowa	10,00 m
4KX	ciąg pieszy publiczny	-	4,00 m
5KD	rezerwa terenu pod rozbudowę drogi krajowej nr 57	-	projektowana szerokość w liniach rozgraniczających łącznie z terenem istniejącej ulicy - 35,00 m

- d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrębie działki przeznaczonej pod inwestycję;
- e) ilość miejsc parkingowych na parkingach i w garażach programować wg poniższych wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić minimum 1,1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - dla funkcji usługowych należy zapewnić 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 z gminnej sieci wodociągowej;
- b) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych indywidualnych zbiorników szczelnych na okres czasowy nie dłuższy niż do końca 2012 roku;
- d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z § 6 pkt 6 uchwały lub z istniejących kotłowni;
- e) ścieki deszczowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić powierzchniowo na teren własny po oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych;
- f) wody opadowe zagospodarować w granicach własnych poszczególnych działek;
- g) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne, za wyjątkiem terenu stanowiącego rezerwę pod rozbudowę drogi krajowej nr 57;
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi; budowa urządzeń elektroenergetycznych może nastąpić po uprzednim dokonaniu niwelacji terenu;
- i) występuje możliwość gazyfikacji na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej;
- j) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) strefy oddziaływania elektromagnetycznego, w obrębie których przekroczony jest poziom promieniowania elektromagnetycznego powyżej dopuszczalnego dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dla linii SN 15 kV ustalono w odległości 6,5 m od skrajnego przewodu linii; w tej strefie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- l) prace budowlano-montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych z jednoczesnym uwzględnieniem, iż w przypadku zaistnienia potrzeby prowadzenia prac w odległości mniejszej niż dopuszczają to przepisy szczegółowe, linia będzie musiała być wyłączona na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- m) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych za wyjątkiem terenu stanowiącego rezerwę pod rozbudowę drogi krajowej nr 57; dopuszcza się wykonanie sieci uzbrojenia technicznego na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz na terenie ogrodów działkowych;
- n) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych 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) do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, teren objęty planem 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 i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości:

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1U, 7U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny oznaczony symbolem 1U położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu od drogi krajowej, zaś teren elementarny oznaczony symbolem 7U położony jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone normy hałasu od planowanej obwodnicy wsi Wielbark; należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach;</p> <p>b) na jednej działce można realizować jeden budynek o funkcji podstawowej;</p> <p>c) wysokość budynku – max. dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; nie wyżej niż 9,50 m nad średni poziom terenu na szerokości budynku;</p> <p>d) dach dwu - lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokryty dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglającym;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>f) zakaz lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną; funkcje garażowe i gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją podstawową;</p> <p>g) max. powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki;</p> <p>h) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;</p> <p>i) linii zabudowy nie ustala się; odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m².</p>
2U+MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela lub zarządcy.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne realizować maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach;</p> <p>b) funkcja mieszkaniowa może być realizowana w formie budynku jednorodzinnej wolnostojącej lub w jednej bryle z funkcją usługową z zastrzeżeniem, że musi być lokalizowana poza strefą, w której przekroczone są normy hałasu;</p>

	<p>c) wysokość zabudowy – max. dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; nie wyżej niż 9,50 m nad średni poziom terenu na szerokości budynku;</p> <p>d) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym, w kolorze ceglającym;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>f) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 50% powierzchni działki;</p> <p>g) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;</p> <p>h) linii zabudowy nie ustala się; odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 700 m².</p>
3MW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; możliwe jest sytuowanie w obrębie jednego terenu elementarnego zabudowy wielo - i jednorodzinnej lub tylko jednorodzinnej. Usługi należy realizować jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>1) Dla zabudowy wielorodzinnej średniej intensywności:</p> <p>a) wysokość zabudowy max. cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15 m nad średni poziom terenu na szerokości budynku; dopuszcza się traktowanie pomieszczeń poddasza w czwartej kondygnacji jako II-ej kondygnacji mieszkania dwupoziomowego;</p> <p>b) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglającym;</p> <p>c) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>d) max. intensywność zabudowy – 0,80 liczona jako stosunek powierzchni wszystkich mieszkań do powierzchni terenu elementarnego (powierzchnia użytkowa/ powierzchnia terenu);</p> <p>e) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20% powierzchni terenu;</p> <p>f) garaże realizować jako wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;</p> <p>g) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;</p> <p>h) linii zabudowy nie ustala się; odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>i) należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku planu; istnieje możliwość przebudowy stacji w porozumieniu z odpowiednim koncernem energetycznym.</p> <p>2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy lub gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;</p> <p>b) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; nie wyżej niż 8,00 m nad średni poziom terenu na szerokości budynku;</p>

	<p>c) dachy dwu - lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $30^\circ \div 45^\circ$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglącym;</p> <p>d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja; przy zastosowaniu dachów stromych forma dachu, kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>f) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 40% powierzchni działki;</p> <p>g) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;</p> <p>h) linii zabudowy nie ustala się; odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia działki budowlanej - 700 m²; - min. szerokość frontu działki – 20 m; <p>b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia działki budowlanej - 500 m²; - min. szerokość frontu działki – 15 m; <p>c) dla zabudowy innej niż wymieniona w punkcie a i b, parametrów nie ustala się;</p> <p>d) min. szerokość dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę jednorodzinna – 8,00 m;</p> <p>e) dla zabudowy wielorodzinnej szerokości dróg wewnętrznych należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
4MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy lub gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;</p> <p>b) wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze; nie wyżej niż 8,00 m nad średni poziom terenu na szerokości budynku;</p> <p>c) dachy dwu - lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $30^\circ \div 45^\circ$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglącym;</p> <p>d) wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja; przy zastosowaniu dachów stromych forma dachu, kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>f) max. powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na działce – 30 % powierzchni działki;</p> <p>g) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki;</p> <p>h) 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>

	<p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;</p> <p>b) min. szerokość frontu działki – 20 m.</p>
5MW+U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej intensywności.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m².</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny położony jest w strefie, w której mogą być przekroczone normy hałasu od planowanej obwodnicy wsi Wielbark; należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, stosownie do przepisów odrębnych;</p> <p>b) usługi można realizować jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych i/lub jako obiekty wolnostojące; wskazana jest lokalizacja wolnostojącego obiektu lub obiektów usługowych w północnej części działki, od strony projektowanej obwodnicy;</p> <p>c) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>d) wysokość zabudowy mieszkaniowej max. cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15 m nad średni poziom terenu na szerokości budynku; dopuszcza się traktowanie pomieszczeń poddasza w czwartej kondygnacji jako II-ej kondygnacji mieszkania dwupoziomowego;</p> <p>e) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci $30^\circ \div 45^\circ$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglącym;</p> <p>f) wysokość zabudowy usługowej do dwu kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 9,5 m nad średni poziom terenu na szerokości budynku; przy zastosowaniu dachów stromych forma dachu, kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia jak budynku mieszkalnego; przy zastosowaniu dachów płaskich geometrii dachu nie ustala się;</p> <p>g) w elewacjach budynków stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno;</p> <p>h) max. intensywność zabudowy – 0,80 liczona jako stosunek powierzchni wszystkich mieszkań do powierzchni terenu elementarnego (powierzchnia użytkowa/ powierzchnia terenu);</p> <p>i) min. powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu;</p> <p>j) 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> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²;</p> <p>b) szerokości dróg wewnętrznych, obsługujących teren elementarny, należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
6ZD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się budowę altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m²;</p> <p>b) wysokość zabudowy do 5 m przy zastosowaniu dachów stromych i 4 m przy zastosowaniu dachów płaskich.</p>

	<p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki – 200 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość ciągów pieszo – jezdnych obsługujących poszczególne działki – 4 m;</p> <p>c) z terenu elementarnego należy wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,00 m przebiegającą od drogi publicznej 2KDD do terenu przylegającego do granic obszaru objętego planem, na którym zlokalizowane są garaże.</p>
8MW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren elementarny funkcjonalnie powiązany z sąsiadującą istniejącą zabudową wielorodzinną.</p> <p>2. Adaptuje się obecny sposób zagospodarowania terenu, tj. dojścia do budynków oraz dojazd do kotłowni.</p>
9KD	<p>1. Teren przeznaczony pod budowę obwodnicy wsi Wielbark w ciągu drogi krajowej nr 57.</p> <p>2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy, tj. jako ogrody działkowe.</p>
10ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zagospodarować zielenią niską;</p> <p>b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;</p> <p>c) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2, lit. b.</p>
11ZL	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący las do zachowania;</p>

	<p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
--	---

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 12. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla całego obszaru objętego planem ustala się w wysokości 30%.

§ 13. Inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są: przebudowa i budowa dróg publicznych, budowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej.

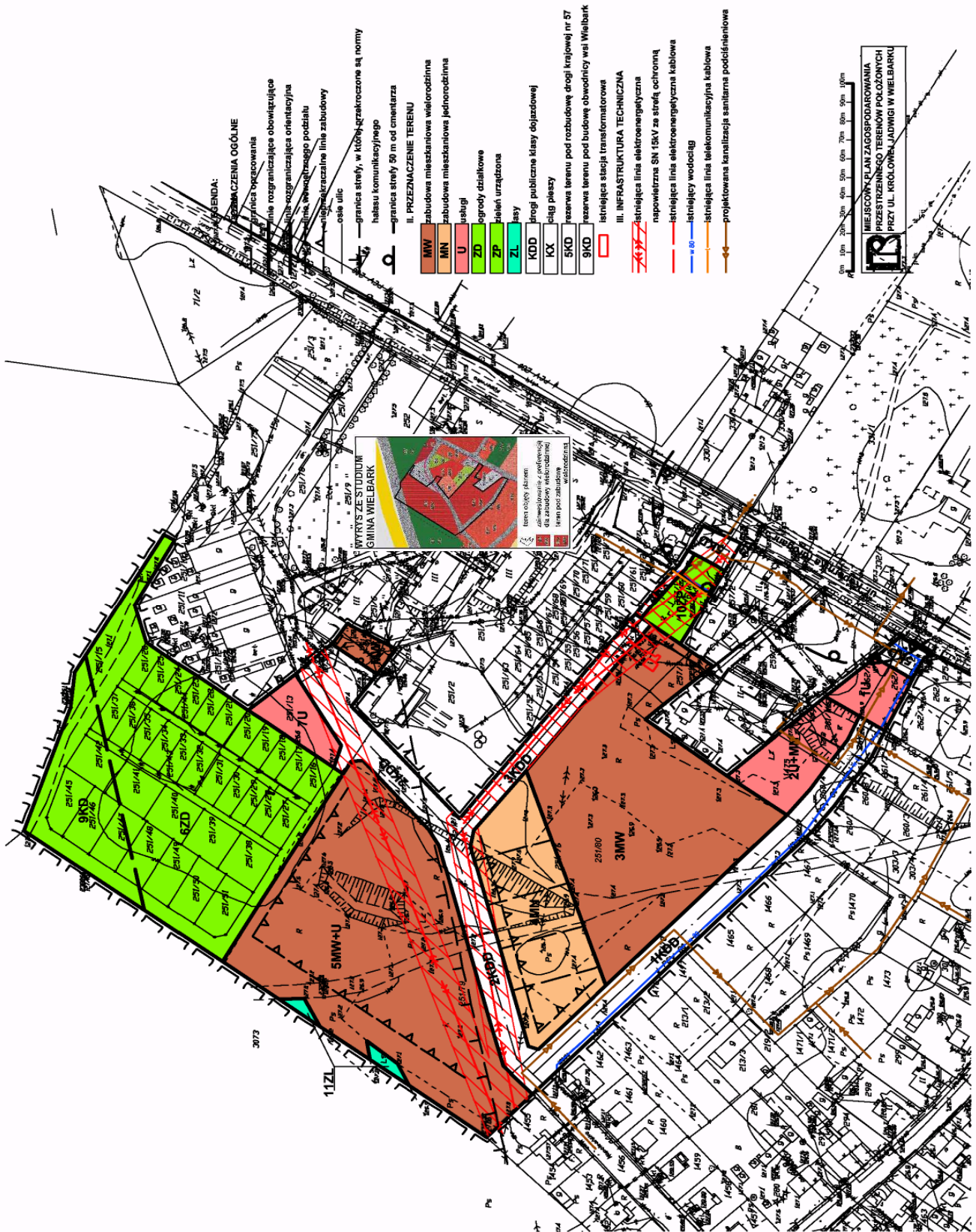
§ 14. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy jest sieć kanalizacji sanitarnej.

§ 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
Andrzej Kimbar

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/163/09
Rady Gminy Wielbark
z dnia 17 września 2009 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/163/09
Rady Gminy Wielbark
z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Królowej Jadwigi w Wielbarku

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 XXVIII/163/09
Rady Gminy Wielbark
z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Królowej Jadwigi w Wielbarku

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 sieć kanalizacji sanitarnej jest w trakcie realizacji, finansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007 – 2013 i środków własnych gminy. Sieć wodociągowa jest istniejąca.

2274

UCHWAŁA Nr L/243/09

Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim

z dnia 22 września 2009 r.

w sprawie nadania nazw ulic drogom wewnętrznym stanowiącym własność gminy miejskiej na terenie Nowego Miasta Lubawskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Dz. U. Nr 62, poz. 558, Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zm. w 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. Nr 162, poz. 1568, zm. w 2004 r.: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, zm. w 2005 r.: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. Nr 175, poz. 1457, zm. w 2006 r.: Dz. U. Nr 17, poz. 128, Dz. U. Nr 181, poz. 1337, zm. w 2007 r.: Dz. U. Nr 48, poz. 327, Dz. U. Nr 138, poz. 974, Dz. U. Nr 173, poz. 1218, zm. w 2008 r.: Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Dz. U. Nr 223, poz. 1458, zm. w 2009 r.: Dz. U. Nr 52, poz. 420) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Istniejącym drogom wewnętrznym - dotychczas nie nazwanym, położonym w Nowym Mieście Lubawskim – nadaje się następujące nazwy:

- 1) ulica Kłosowa – działka nr 61/10 w obrębie 11;
- 2) ulica Zbożowa – działka nr 61/2 w obrębie 11;
- 3) ulica Rolna - działki nr 54/2, 56/3, 60/3 w obrębie 11.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Miasta Lubawskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Nadolski