

902

UCHWAŁA Nr V/36/11 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 24 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzeźno Mazurskie gmina Dąbrówno

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) 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) oraz uchwały Nr XXX/2206/06 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 3 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Części obrębu Brzeźno Mazurskie gmina Dąbrówno”, Rada Gminy Dąbrówno, po zapoznaniu się z prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu i stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno” uchwalonym uchwałą Nr XXXI/255/09 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 26 listopada 2009 r. roku uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania części obrębu Brzeźno Mazurskie gmina Dąbrówno w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwalony plan składa się:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzeźno Mazurskie gmina Dąbrówno”;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Do niniejszego planu dołącza się następujące niepublikowane załączniki:

- 1) prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik Nr 4;
- 2) Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu stanowiącą załącznik Nr 5.

§ 3. Uchwalony plan wykonany jest w dwóch egzemplarzach. Jeden egzemplarz planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Dąbrównie, drugi egzemplarz przekazuje się do Starostwa Powiatowego w Ostródzie.

Rozdział 1

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, w tym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy wyrażone również poprzez minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię traktowaną jako nieprzekraczalną tzn., że żaden element kubaturowy budynku nie może przekroczyć tej linii, z możliwością wycofania budynku w głąb działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - oznacza powierzchnię działki trwale pokrytą roślinnością oraz wodami powierzchniowymi, niezabudowana, niestanowiącą nawierzchni dojazdu parkingów trwale i szczególnie utwardzonych.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) jako nadrzędne w projektowaniu należy przyjąć nawiązanie pod względem rozwiązań architektonicznych do cech zabudowy regionalnej;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków poza terenami wskazanymi w planie;

- 3) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału oraz terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 4) architektura obiektów na terenach mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej oraz pozostałych terenach powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- 5) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem trasowania komunikacji i konieczności niwelacyjnych przy sytuowaniu obiektów;
- 6) maksymalną rzędną poziomu posadowienia parteru dla projektowanej zabudowy ustala się na wysokości +60 cm w stosunku do najwyższej rzędnej terenu w narożu sytuowanego budynku.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) dla terenu objętego opracowaniem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze objętym formami ochrony, o których mowa w Rozporządzeniu Nr 143 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 178 poz. 2625 z 20 listopada 2008 r.) Na obszarze planu obowiązują zakazy i nakazy zawarte w tym rozporządzeniu;
- 3) Tereny zabudowy należy wzbogacać zielenią wysoką o gatunkach rodzimych;
- 4) W granicach obszaru opracowania planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie obejmuje obiektów i urządzeń celu publicznego w tym w zakresie łączności.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. Nie ustala się.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu gminnego przebiegającego po północnej stronie drogi wojewódzkiej. Rozprowadzenie sieci wodociągowej - w liniach rozgraniczających ciągów ulic. Do celów przeciwpożarowych przewiduje się zainstalowanie hydrantów Ø 80 mm. w odległościach zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi. Nie dopuszcza się indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem grawitacyjnym lub tłocznym - w liniach rozgraniczających ciągów ulic lub ciągu pieszo jezdni do projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych usytuowanej na terenie UGI-1 w części południowo-wschodniej, a następnie włączenie do gminnego kolektora tłocznego przebiegającego po północnej stronie drogi wojewódzkiej, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Dąbrównie;
- 3) wody opadowe z ulic i ciągów pieszych - na terenie opracowania przewiduje się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej a następnie poprzez separator piaskowy, odprowadzenie do jeziora Dąbrowa Wielka. Wody opadowe z terenów zabudowy odprowadzone będą w granicach własnych działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących stacji transformatorowych Os - 1199 „Kalborna OW K Piast” 250 kVA i Os - 0746 „Kalborna 40 k VA” siecią kablową prowadzoną w ciągu projektowanych dróg

wewnętrznych zgodnie z warunkami dysponenta sieci. Przyłączenie podmiotów do wspólnej sieci w obszarze planu będzie następować na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących w Koncernie Energetycznym „Energia S.A.” Oddział w Olsztynie. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Koszty przebudowy ponosi wnioskodawca. Szafki rozdzielczo-pomiarowe będą wyposażone w główne zabezpieczenie oraz zabezpieczenie przedlicznikowe i pomiar energii dla odbiorcy. Obudowa szafek z tworzywa sztucznego ustawiona na fundamentach ścianką frontową w linii ogrodzenia posesji. Z szafek rozdzielczo-pomiarowych zakłada się zasilanie przyłączem kablowym zalicznikowym poszczególnych obiektów;

- 5) w koniecznych przypadkach lokalizacja nowych stacji transformatorowych jest możliwa na terenach oznaczonych MN; UGS i UGI w miejscach z dogodnym dojazdem wskazanych w projektach budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci elektroenergetycznej;
- 6) kable telekomunikacyjne będą układane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez Telekomunikację Polską. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących uzgodnień telekomunikacyjnych ponosi inwestor;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych takich jak węgiel i koks;
- 8) gromadzenie odpadów stałych - w typowych pojemnikach w granicach własnych działki z wywiezieniem na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

5. Rozwiązania komunikacyjne:

- 1) powiązanie terenów zabudowanych projektowanych dróg KDW 12 z drogą wojewódzką Nr 542 odbywa się w istniejących skrzyżowaniach. Odległość pomiędzy skrzyżowaniami wynosi 570 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej wynosi 20 m od krawędzi jezdni;
- 2) w rozwiązaniach komunikacyjnych jako obowiązkowe należy przyjąć powiązania terenów w układzie przestrzennym;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach własnych działek;
- 4) nawierzchnie dróg wewnętrznych, ciągu pieszo jezdni oraz ciągów pieszych należy utrzymywać jako przepuszczalną - zabrania się utwardzania dróg żużlem i gruzem budowlanym.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1. 1 MN; 2 MN; 3 MN; 4 MN; 5 MN; 6 MN; 7 MN; 8 MN i 9MN są to tereny zabudowy mieszkaniowej

o przeznaczeniu podstawowym z dopuszczalną funkcją pensjonatową

- 1) podział na działki budowlane należy zrealizować według jednolitej koncepcji zagospodarowania całego terenu z uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne, ciąg pieszo jezdny i ciągi piesze;
- 2) na działce może być zlokalizowany budynek gospodarczy i budynek garażowy - jako budynki parterowe z poddaszem nieużytkowym lub użytkowym w architekturze i pokryciu dachu harmonizujące z budynkiem mieszkalnym. Wysokość do kalenicy głównej nie większa niż 7,0 m;
- 3) zasady i warunki podziału na działki budowlane: minimalna szerokość czoła działki - 30 m, powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m². Postulowane zasady wewnętrznego podziału oznaczone linią przerywaną na rysunku planu wyznaczają granice działek, z tolerancją ich wytyczenia + - 5 m.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic, ciągu pieszo-jezdnego i ciągów pieszych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od brzegu jeziora Dąbrowa Wielka w odległości 100 m - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwie kondygnacje nadziemne: parter i poddasze użytkowe. Wysokość budynku do kalenicy głównej - nie więcej niż 9,0 m;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe spadowe, o nachyleniu połąci zawartym w przedziale 30°-45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnej czerwieni lub brązu;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej mieszkalnego budynku jednorodzinnego - nie większa niż 18 m;
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy dla nowo wydzielonych działek jako stosunek wielkości powierzchni zabudowanej do powierzchni działki - nie większy niż 0,2;
- 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 11) ogrodzenia od strony ulic nie wyższe niż 1,4 m wykonane z materiałów naturalnych jak drewno z użyciem kamienia i cegły; zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.
W celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt (szczególnie płazów i gadów) należy wykonać w podmurówce ogrodzeń otwory o średnicy min. 15 cm przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m, z prześwitem o szerokości min 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm;
- 12) architektura obiektów w zabudowie mieszkaniowej i usługowej, oraz budynków pomocniczych powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem.

2. UGS - teren usług gospodarczych i sportowych. Mogą to być obiekty usługowe, o uciążliwości nieprzekraczającej granice własnych działek z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego. Przy zakładzie usługowym możliwe jest usytuowanie budynku administracyjnego z częścią mieszkalną. Usługi sportowe w powiązaniu z terenami zielonymi mogą obejmować usytuowanie hali sportowej do gier sportowych oraz urządzenia sportowe na zewnątrz jak korty tenisowe, boiska do siatkówki, koszykówki, małe pola golfowe i.t.p.

3. UGI-1 i UGI-2 - tereny składów materiałów oraz tereny usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej jak elektroenergetyczna stacja transformatorowa, przepompownia ścieków sanitarnych, oraz pozostałe urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej

4. ZN - tereny zieleni naturalnej, urządzonej i izolacyjnej - obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i urządzeń z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego.

5. KDW 12; KDW 10 i KDW 6 - tereny wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości odpowiednio: 12 m; 10 m i 6 m w liniach rozgraniczających drogę, wraz z sieciami infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego wody, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacji i elektroenergetyki.

6. KPJ 6 - teren ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających wraz ze ścieżką rowerową.

7. KP 4 - tereny ciągów pieszych o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wielkości stawek procentowych dla naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych:

LP.	Symbol terenu oznaczonego w § 8 niniejszej uchwały	Wysokość procentowa stawki
1	1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN 7MN 8MN i 9MN	15%
2	UGS	15%
3	UGI-1 i UG-2	15%
4	ZN	Nie ma zastosowania
5	KDW	10%
6	KPJ 6	10%
7	KP 4	10%

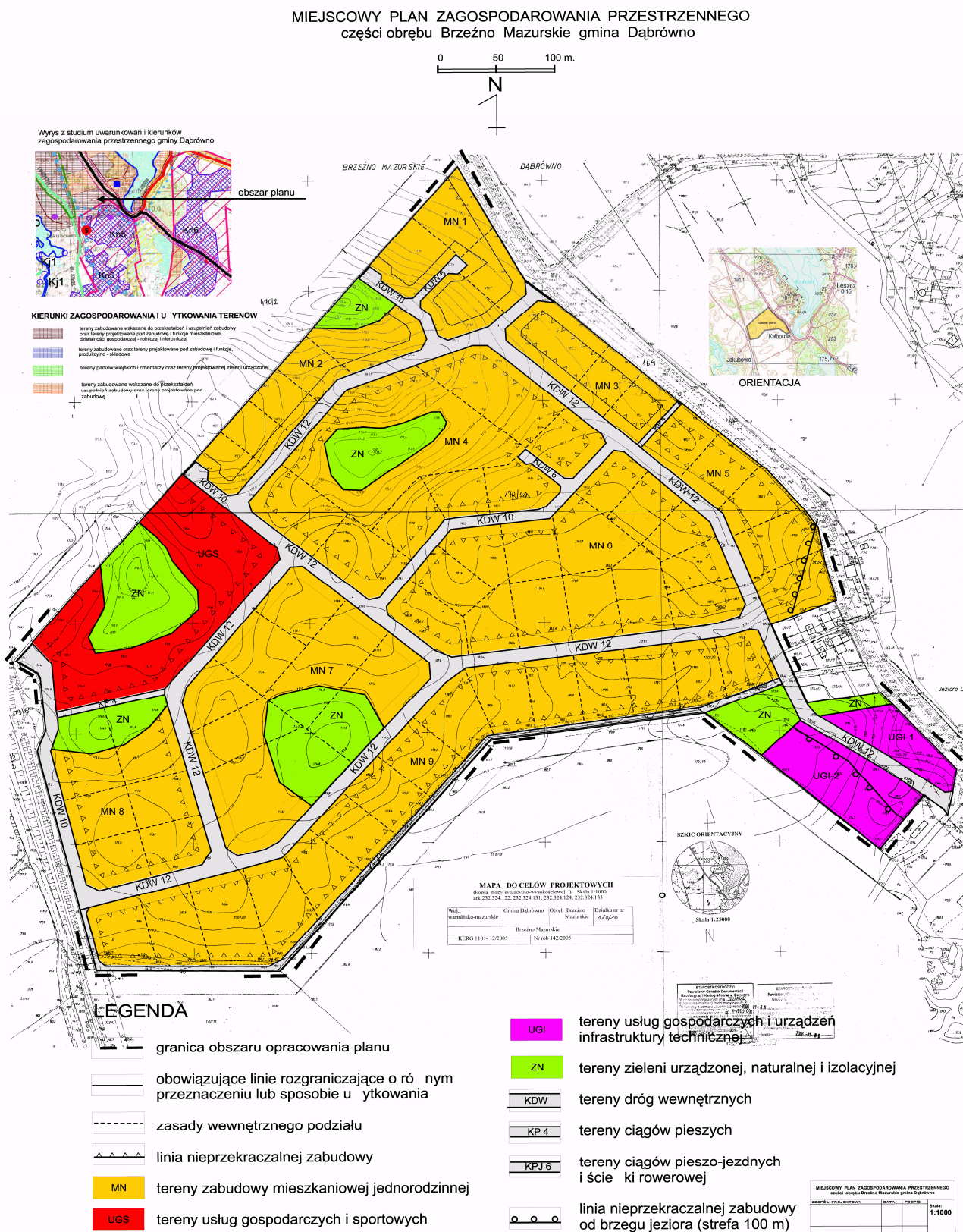
§ 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzeźno Mazurskie przechowywany będzie w Urzędzie Gminy w Dąbrównie. Zainteresowani mają prawo do wglądu planu oraz zasięgnięcia informacji.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Dąbrównie.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Marek Zalewski

Załącznik nr 1
do uchwały nr V/36/11
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 24 marca 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr V/36/11
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 24 marca 2011 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzeźno Mazurskie gmina Dąbrówno

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717) rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzeźno Mazurskie gmina Dąbrówno”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznacz. nieruchomości	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie wójta		Rozstrzygnięcie rady gminy		Uwagi
						+	-	+	-	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.										

Załączniki: brak

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/36/11
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 24 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Dotyczy:

„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzeźno Mazurskie gmina Dąbrówno”.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Brzeźno Mazurskie gmina Dąbrówno”

Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Terminy realizacji
Zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej nie przewiduje się.		

903

UCHWAŁA Nr IV/80/2011

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 24 marca 2011 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych zbywanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 10 i ust. 1b oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307 i Nr 200 poz. 1323) Rada Miejska w Elblągu uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVI/576/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych zbywanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2010 r. Nr 33 poz. 666) wprowadza się następujące zmiany:

§ 1 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) posiadacz nieruchomości złoży wniosek o jej nabycie i udzielenie bonifikaty w terminie do dnia 31 grudnia 2011 r.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu
Jerzy Wcisła