

UCHWAŁA NR XLIX/458/10
RADY MIASTA ELKU
z dnia 23 lutego 2010 roku

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanego „ELK – GDAŃSKA II”

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 późn. zm.) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miasta Elku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Elku, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2000 roku, zmienionego Uchwałą Nr VIII/56/03 Rady Miasta Elku z dnia 28 kwietnia 2003 roku oraz zmienionego Uchwałą Nr XLIX/457/10 Rady Miasta Elku z dnia 23 lutego 2010r., uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ELK – GDAŃSKA”, nazwanego „ELK – GDAŃSKA II”, zwanego dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar funkcjonalny zawarty w granicach terenu objętego planem, oznaczony w dotychczas obowiązującym planie symbolem: 24 U, nie wymagający uzyskania zgody na przeznaczenie go na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest zmiana podstawowego przeznaczenia terenu z funkcji usługowej, na mieszkalno – usługową i określenie nowych zasad i sposobów zagospodarowania terenu w zakresie i granicach określonych Uchwałą Nr XXVII/262/08 Rady Miasta Elku z dnia 30 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ELK – GDAŃSKA” na obszarze położonym w obrębie I Miasta Elku, obejmującym działki nr 310/18, 310/14, 310/15, 310/16 oraz część działki nr 310/7.

4. Plan składa się z następujących elementów stanowiących integralne części uchwały :

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – obowiązujące i orientacyjne;

3) sposób użytkowania terenów (obszary funkcjonalne) oznaczone symbolami literowymi i cyfrowo - literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcje informacyjne lub orientacyjne.

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, o których jest mowa w §1.

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które obowiązuje na obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi i wyróżnionym na rysunku planu kolejnym symbolem cyfrowo - literowym.

3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia, wzbogaca lub stanowi alternatywę dla przeznaczenia podstawowego – z wykluczeniem lokalizowania funkcji kolidujących ze sobą na jednym obszarze funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym.

4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością na działce budowlanej a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe kwietniki lub trawniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych budynków i nadziemnych obiektów budowlanych zlokalizowanych na wyróżnionym obszarze funkcjonalnym, wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni tego obszaru funkcjonalnego.

6) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, na pierwszą kondygnację nadziemną, do najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową albo do najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu.

7) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi obsługujące projektowane zespoły zabudowy. Dojazd do nieruchomości z drogi wewnętrznej wymaga prawnego zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej.

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku, nie dotyczy ona natomiast: balkonów, wykuszy i daszków wysuniętych mniej niż 0,9 m oraz elementów przedwejsciowych, jak: podesty, schody, pochylnie dla osób niepełnosprawnych. Odległości i usytuowanie budynków od granic działek w miejscach nie ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, regulują obowiązujące przepisy budowlane.

4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami:

1) M/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2) K – teren urządzeń kanalizacji.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych oraz terenów i obiektów podlegających ochronie

§ 3.1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

2. Teren objęty planem położony jest poza granicami obszaru objętego ochroną konserwatorską.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 4. 1. Dostępność komunikacyjną do terenu objętego planem zapewnią drogi wewnętrzne przebiegające wzdłuż północnych i południowych granic terenu objętego planem, objęte ustaleniami planu „EŁK – GDAŃSKA”

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych w granicach poszczególnych wydzielonych działek.

§ 5. 1. Zasilanie w energię elektryczną, energię cieplną i wodę, dostęp do sieci telekomunikacyjnej, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować zgodnie z ustaleniami planu „EŁK – GDAŃSKA”.

2. Dopuszcza się budowę przepompowni ścieków dla potrzeb planowanych inwestycji.

3. Zakazuje się budowy urządzeń telekomunikacyjnych wymagających ustanowienia strefy ochronnej ze względu na szkodliwą emisję do środowiska.

§ 6. Dopuszcza się budowę sieci, przyłączy i urządzeń gazowych.

§ 7. Dopuszcza się budowę innych niż wymienione w niniejszym rozdziale, sieci infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 8. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania.

2. Parametry techniczne dróg, dojazdów, bram należy dostosować dla potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

3. Należy zapewnić awaryjne zaopatrzenie w podstawowe media obiektów użyteczności publicznej na wypadek sytuacji nadzwyczajnych.

Rozdział 5
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu

§ 9. Karta terenu

1. KARTA TERENU o symbolu: 24 M/U - Przeznaczenie podstawowe: Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne: Zabudowa usługowa.

- 1) Powierzchnia terenu około 0,55 ha
- 2) Stan istniejący: teren budowlany.
- 3) Warunki urbanistyczne:
 - a) Minimalna powierzchnia działki: 900 m².
 - b) Minimalna szerokość wydzielanej działki: 20 m.
 - c) Zasady scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
 - d) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki.
 - e) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki.
 - f) Linia zabudowy – nieprzekraczalna: 5 m od linii rozgraniczających dróg.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

Na każdej działce może być realizowana zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej (realizowanej w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach) spełniająca warunki:

 - a) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: trzy – w tym poddasze.
 - b) Maksymalna wysokość od poziomu terenu: 14 m.
 - c) Dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°.
 - d) Pokrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym w kolorze czerwonym.
 - e) Dopuszczalna rozbudowa istniejących budynków.
- 5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) Dostęp komunikacyjny zapewnią drogi wewnętrzne przebiegające wzdłuż granic terenu objętego planem, objęte ustaleniami planu „ELK – GDĄSKA”
 - b) Miejsca parkingowe należy urządzać na własnym terenie w ilości wynikającej z potrzeb lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde mieszkanie oraz jedno miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.
- 6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
 - a) Realizacja uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.
 - b) Odpady stałe – gromadzone w pojemnikach i wywożone do utylizacji przez specjalistyczną firmę
 - c) Włączenia projektowanych instalacji do lokalnych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządców sieci.
- 7) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnych przepisach o ochronie środowiska.
 - b) Zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości.
 - c) W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych.
- 9) Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo: nie występują.

2. KARTA TERENU o symbolu: K - Przeznaczenie podstawowe: Teren urządzeń kanalizacji. Przeznaczenie dopuszczalne: Nie ustala się

- 1) Powierzchnia terenu około 0,0015 ha
- 2) Stan istniejący: teren budowlany.
- 3) Warunki urbanistyczne:
 - a) Minimalna powierzchnia i szerokość działki: nie ustala się.
 - b) Zasady scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
 - c) Maksymalna powierzchnia zabudowy: nie ustala się.
 - d) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.
 - e) Linia zabudowy: nie ustala się.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

Teren podziemnej przepompowni ścieków
- 5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Dostęp z drogi oznaczonej w planie „ELK – GDĄSKA” symbolem: 44 KDW
- 6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

Przyłączenia projektowanych instalacji do lokalnych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządców sieci.
- 7) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnych przepisach o ochronie środowiska.
 - b) Zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości.
- 9) Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo: nie występują.

Rozdział 6
Ustalenia końcowe

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30 %

§ 11. Na obszarze obowiązywania planu traci moc Uchwała Nr IV/21/06 Rady Miasta Elku z dnia 28 grudnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, ograniczonego ulicami: Gdańską, A. Mickiewicza, Słoneczną, Gen. W. Sikorskiego, zwanego: „EŁK – GDAŃSKA”

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elku

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ELKU

Waldemar Paweł Pińkowski

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rada Miasta Elku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanego „EŁK-GDAŃSKA II” rozstrzyga, co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanego „EŁK-GDAŃSKA II” oraz w obowiązkowym terminie na składanie uwag tj. do dnia 11 lutego 2010r. nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.
2. W granicach zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanego „EŁK-GDAŃSKA II” nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ELKU

Waldemar Paweł Pieńkowski