



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 lutego 2017 r.

Poz. 557

UCHWAŁA NR XVIII/134/16 RADY GMINY WIELBARK

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Nowowiejskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz Uchwały Nr VIII/67/15 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Nowowiejskiego, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark Rada Gminy Wielbark uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Nowowiejskiego, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w Wielbarku przy ulicy Nowowiejskiego o powierzchni ok. 14ha, w granicach zgodnych z Uchwałą Rady Gminy Wielbark Nr VIII/67/15 z dnia 29 września 2015 roku 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. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy przemysłowo-składowej oznaczony na rysunku planu symbolem PS;
- 2) teren zieleni leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) teren ujęcia wody oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 4) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 5) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego , § 5 uchwały;

- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu § 6 uchwały;
- 8) zasady kształtowania krajobrazu, § 7 uchwały
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, § 8 uchwały;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 9 uchwały;
- 11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; § 10 uchwały;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, § 11 uchwały;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 12 uchwały;
- 14) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 13 uchwały;
- 15) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, § 14 uchwały;
- 16) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 15 uchwały;
- 17) określenie Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 16 uchwały.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

3. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Nazwy ulic podano informacyjnie.

3. Strefa ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej traci moc obowiązującą z chwilą demontażu lub przebudowy na linie kablowa.

§ 4. Ilekroć w dalszych 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) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
- 4) wysokości budynku wyrażonej w metrach - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji.
- 2) Ogrodzenia działek wzdłuż dróg publicznych należy wykonać jako ażurowe wysokości max. 1,80 m;
- 3) Od strony dróg publicznych obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych na całej długości.
- 4) Kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającego krajobrazu.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Teren opracowania nie jest objęty prawymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Tereny objęte planem nie są zaliczane do żadnego rodzaju terenów, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska i nie są chronione przed hałasem.
- 3) Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.
- 4) W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, opierające się na gospodarce niskoemisyjnej, polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, ograniczające używanie tradycyjnych paliw stałych (węgiel kamienny, węgiel brunatny, drewno itp.), nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery - stosownie do przepisów odrębnych; wykorzystujące w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii;

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu – w zakresie kształtowania krajobrazu obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne (nr obszaru AZP 32-66, nr w miejscowości IV), figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
- 2) Na obszarze stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL
- 2) Na terenie wymienionym w pkt 1 ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury, elementów systemu informacji publicznej, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, wiat przystankowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w miarę możliwości terenowych należy wprowadzać zielen w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
 - c) obiekty małej architektury, oraz zielen nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - d) urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej.

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

- 1) W obrębie terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin oraz tereny zagrożone osuwiskami.
- 2) Teren opracowania leży powyżej terenów zalewowych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2,00 ha.

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

- 1) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi;
 - c) wody deszczowe i roztopowe z dróg, placów i parkingów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika lub do studni chłonnych;
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; sieć wodociągową należy wyposażyć w hydranty p-poż, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego; rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii –, pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW - wyłącznie na terenie IPS
 - f) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia SN 15kV wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania o szerokości 5,0 m w obie strony od skrajnego przewodu; w strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 3 ust. 3.
 - g) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
 - h) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 5);
 - i) zaopatrzenie w gaz podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej;
 - j) lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
 - k) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;
 - l) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w pasach drogowych lub na terenie przeznaczonym pod przemysł i składy w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
 - m) realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych za wyjątkiem linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
 - n) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;

o) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

a) powiązanie z układem zewnętrznym, z ulicą Nowowiejskiego usytuowaną w ciągu drogi powiatowej, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, z drogą gminną 4KDL poprzez projektowaną drogę wewnętrzną.

b) obsługa komunikacyjna terenu istniejącą i projektowaną drogą wewnętrzną;

c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki budowlanej; dla funkcji produkcyjnych i składów należy przewidzieć 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania: - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14.1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1PS**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowo - składowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej w tym ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW.
- 3) Nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 5% powierzchni działki budowlanej.
- 6) Minimalna intensywność zabudowy – 0,02
- 7) Maksymalna intensywność zabudowy – 2,0.
- 8) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych – 60% powierzchni działki budowlanej.
- 9) Wysokość zabudowy maksymalnie 10,00 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów budowlanych jeżeli to wynika z technologii produkcji, jednak nie więcej jak do 18,00 m
- 10) Forma dachu dowolna.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2ZL**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna – istniejący las do zachowania.
- 2) Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem **3W.a**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: istniejące ujęcie wody.
- 2) Adaptuje się obiekty, obecne funkcje i sposób zagospodarowania terenu.
- 3) Dopuszczalna przebudowa i rozbudowa istniejącego obiektu.

4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego **4KDL.a**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej poprowadzona śladem istniejącej drogi gruntowej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0.

5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem **5KDW**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem **6KDW**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 16. W granicach opracowania planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy jest realizacja i utrzymanie dróg gminnych.

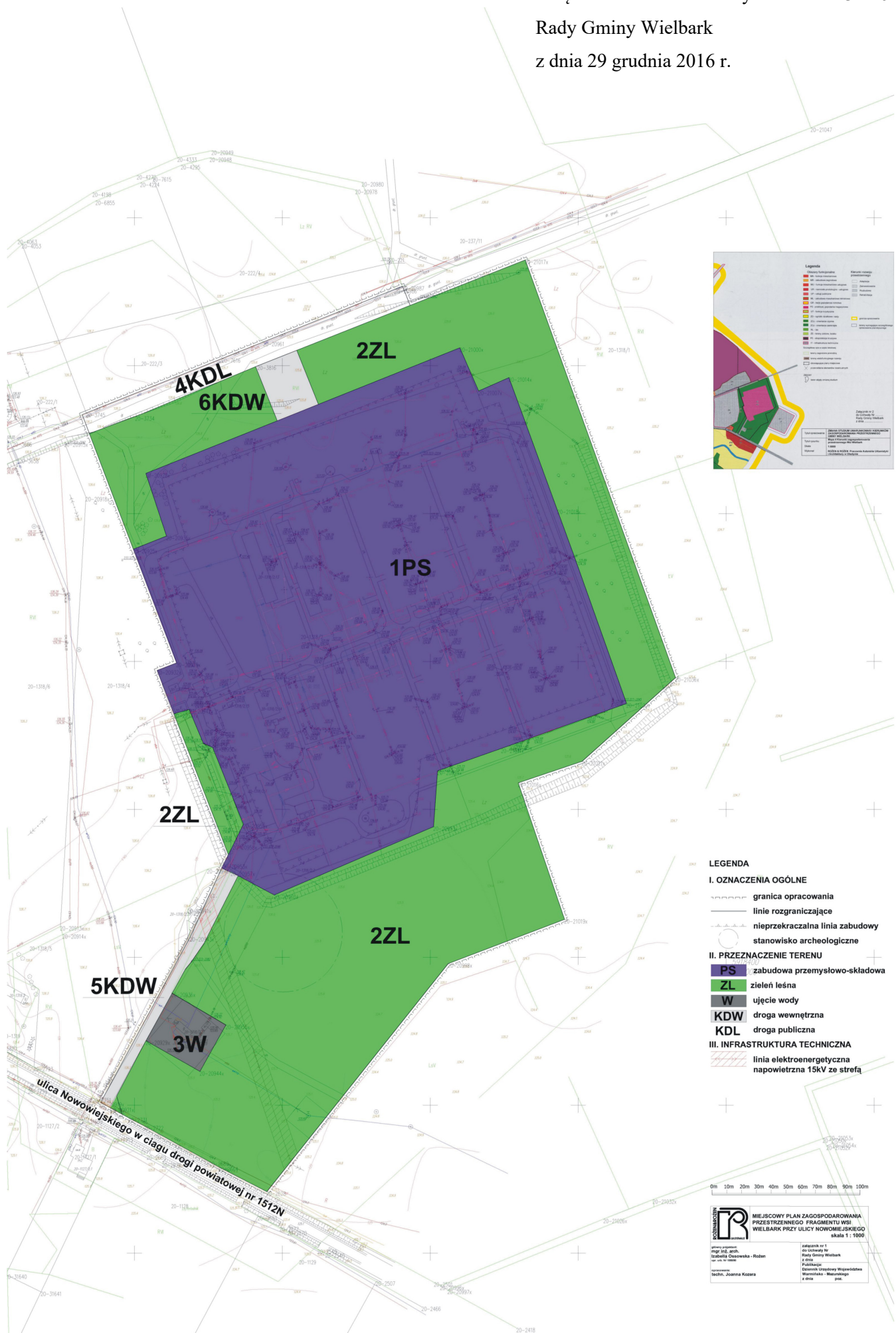
§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi gminy Wielbark.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Kimbar

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/134/16
 Rady Gminy Wielbark
 z dnia 29 grudnia 2016 r.



- LEGENDA**
- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica opracowania
 - linie rozgraniczające
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - stanowisko archeologiczne
- II. PRZEZNACZENIE TERENU**
- PS - zabudowa przemysłowo-składowa
 - ZL - zieleni leśna
 - W - ujęcie wody
 - KDW - droga wewnętrzna
 - KDL - droga publiczna
- III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV ze strefą

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

WIELBARK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI WIELBARK PRZY ULICY NOWOWIEJSKIEGO
 skala 1:1000

autor projektu: mgr inż. arch. Izabela Osowska - Rozen
 wykonał: mgr inż. arch. Izabela Osowska - Rozen
 techn. Joanna Kozera

załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/134/16 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 grudnia 2016 r.
 Publikacja: Biuletyn Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29.12.2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/134/16
Rady Gminy Wielbark
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy w Wielbarku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Nowowiejskiego rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Nowowiejskiego oraz w obligatoryjnym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/134/16
Rady Gminy Wielbark
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Gminy w Wielbarku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Nowowiejskiego rozstrzyga, co następuje:

W granicach uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy jest realizacja i utrzymanie dróg gminnych.