

U C H W A Ł A Nr XIX / 1 1 0 / 96

R a d y G m i n y w G a r d e i
z dnia 03 lipca 1996 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„ Zespołu Zabudowy Letniskowej ” w obrębie Morawy
w gminie Gardeja oraz zmiany Uchwały Nr XVII / 102 / 92
Rady Gminy w Gardej z dnia 21 grudnia 1992 roku
w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego
gminy G a r d e j a.

Na podstawie art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia
7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U.
Nr 89, poz. 415 / oraz art. 18 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia
8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym / jednolity tekst
Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zmiana: Dz. U. Nr 58, poz. 261 /
Rada Gminy w G a r d e i u c h w a l a,
co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w obrębie Morawy w gminie Gardeja obejmujący teren działki
Nr 177 mającej obszar 1,88 ha.

- 2 -

§ 2.

Miejscowy plan określony w § 1., składa się z następujących integralnych części:

- 1/ tekst planu,
- 2/ rysunek planu oznaczony na załączniku graficznym jako:
 - plansza Nr 1 na mapie w skali 1 : 500 zatwierdzone wytyczne urbanistyczne postanowienia zabudowy letniskowej / układ komunikacyjny i ciągi piesze / w ilości 18 działek letniskowych,
 - plansza Nr 2 na mapie w skali 1 : 500 zatwierdzające wytyczne do geodezyjnego wyniesienia działek w terenie,
 - plansza Nr 3 na mapie w skali 1 : 10000 zatwierdzająca zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja.

§ 3.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1/ dla terenów zabudowy letniskowej 10 %,
- 2/ dla pozostałych terenów 0 %.

- 3 -

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

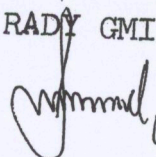
§ 5.

W części dotyczącej obrębu Morawy zmienia się Uchwałę Nr XVII / 102 / 92 Rady Gminy w Gardej z dnia 21 grudnia 1992 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy G a r d e j a.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego.

PRZEWODNICZACY
RADY GMINY



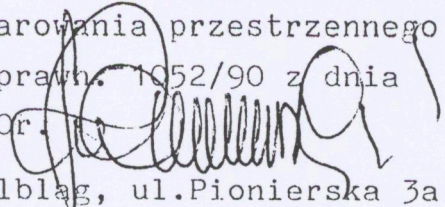
mgr Sławomir Kisiel

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
działki Nr 177 zlokalizowanej w
obrębie Morawy gm. Gardeja woj.
elbląskie - Zespół zabudowy letnikowej.

Spis treści:

- 1/ Część ogólna
 - Podstawa opracowania planu
 - Zawartość opracowania planu
- 2/ Opis planu
- 3/ Ustalenia planu
- 4/ Załączniki

Opracował:

mgr inż.arch. Piotr Kaniewski
uprawn.projekt.miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
Nr ewd.uprawn. 1052/90 z dnia
4.01.1990r.

82-300 Elbląg, ul.Pionierska 3a

Podstawa opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki Nr 177 zlokalizowanej w obrębie MORAWY gmina Gardeja woj. elbląskie - ZESPÓŁ ZABUDOWY LETNISKOWEJ.

- 1/ Miejscowy plan ogólny gminy Gardeja zatwierdzony Uchwałą GRN Nr XVII/102/92 z 21.12.1992r. i opublikowany w Dz.Urz. Województwa Elbląskiego Nr 2 poz. 16 z 9.02.1993r. - autor opracowania Biuro Planowania Przestrzennego w Elblągu.
- 2/ Wyciąg z protokołu posiedzenia Nr 3/94 Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Przestrzegania Prawa i Porządku Publicznego Rady Gminy Gardeja z dnia 21 września 1994r.
- 3/ Opinia urbanistyczna w sprawie wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele rekreacyjne położonych we wsi Morawy gm. Gardeja wydana przez Wydział Gospodarki Przestrzennej UW w Elblągu pismem z dnia 1995.02.14.
- 4/ Zgoda na przeznaczenie na cele rekreacyjne pow. 1.88 ha gruntów rolnych zlokalizowanych w obrębie Morawy gmina Gardeja działka Nr 177 kl.VI wydana przez Urząd Wojewódzki w Elblągu.
- 5/ Uchwała Nr XXI/62/95 Rady Gminy Gardeja z dnia 9 sierpnia 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja.

- 6/ Opinia urbanistyczna dotycząca lokalizacji zabudowy rekreacyjno-letniskowej na działce Nr 177 we wsi Morawy gmina Gardeja wydana przez Biuro Planowania Przestrzennego w Elblągu pismem z dnia 5.02.1996r.
- 7/ Uchwała Nr XVII/101/96 Rady Gminy Gardeja z dnia 27 marca 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Morawy /działka Nr 177/.
- 8/ Opinia Wydziału Ochrony Środowiska UW w Elblągu podana w piśmie z dnia 5.10.1995r. znak: OŚ-7322/V/10/95.
- 9/ Opinia Wojewódzkiego Zarządu Parków Krajobrazowych wyrażona w piśmie z dnia 16.01.1996r. znak: WZPK/8/96.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA PLANU

- 1/ Opis planu
- 2/ Ustalenia planu
- 3/ Część rysunkowa

Plansza Nr 1 - skala 1:500

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki Nr 177 zlokalizowanej w obrębie Morawy gmina Gardeja zatw. wytyczne urbanistyczne posadowienia zabudowy letniskowej, układ komunikacyjny i ciągi piesze.

Plansza Nr 2 - skala 1:500

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki Nr 177 zlokalizowanej w obrębie Morawy gm. Gardeja zawierający wytyczne do geodezyjnego wyniesienia działek w terenie.

O P I S

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki
Nr 177 zlokalizowanej w obrębie Morawy gmina Gardeja
/ Zespół zabudowy letniskowej /.

I. Cel opracowania.

Celem niniejszego opracowania jest wprowadzenie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja w obrębie Morawy na działce Nr 177 polegającej na zmianie sposobu użytkowania części w/w działki z użytkowania rolnego pod zabudowę letniskową.

II. Usytuowanie.

Działka Nr 177 zlokalizowana jest przy drodze kl.V łączącej miejscowość Klasztorek ze wsią Mary. Swoją granicą wschodnią przylega bezpośrednio do jeziora Klasztorne.

Granice działki stanowią:

- | | |
|------------------------|---|
| - północną | - styk z działką rolną Nr 176
i częściowo z działką Nr 174/1 |
| - południową | - styk z działką rolną Nr 178 |
| - południowo-wschodnią | - brzegi jeziora Klasztorne |
| - południowo-zachodnią | - droga łącząca wieś Klasztorek
ze wsią Mary |

Powierzchnia całości działki wynosi - 1.88 ha.

III. Opis przyjętego układu przestrzennego.

Projektant zgodnie z wytycznymi podanymi przez:

- Wojewódzki Zarząd Parków Krajobrazowych
- Urząd Wojewódzki Wydział Ochrony Środowiska

oraz zawartymi w opinii Biura Planowania Przestrzennego z dnia 5.02.1996r. zabudowę letniskową lokalizuje w północno-zachodniej części działki Nr 177.

Lokalizacja zabudowy letniskowej nastąpiła wzdłuż drogi kl.V Klasztorek - Mary oraz przy nowoprojektowanej drodze jednokierunkowej K₁ umożliwiającej dojazd do działek letniskowych usytuowanych w drugim i trzecim rzędzie w stosunku do drogi głównej.

Zabudowę letniskową plan zagospodarowania grupuje w czterech zasadniczych blokach:

- ZL1 - lokalizacja trzech działek
- ZL2 - lokalizacja ośmiu działek
- ZL3 - lokalizacja czterech działek
- ZL4 - lokalizacja trzech działek

Pozostałą część działki ze względu na spadek terenu i warunki ochrony brzegu jeziora Klasztorne pozostawia się bez prawa zabudowy.

Na terenie niezabudowanym działki projektuje się wykonanie ciągów pieszych i miejsc widokowych. Ciągi piesze umożliwią dojście przyszłym właścicielom działek bezpośredni dostęp do jeziora.

IV. Zaopatrzenie w infrastrukturę.

Działki letniskowe docelowo wyposażone będą w następującą infrastrukturę:

- wodę
- kanalizacyjną
- energię elektryczną

ad.1/ Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego zlokalizowanego na terenie wsi Klasztorek

ad.2/ Odprowadzenie ścieków zgodnie z sugestią Wydziału Ochrony Środowiska możliwe do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do istniejących oczyszczalni ścieków przez specjalistyczne przedsiębiorstwo - specjalistycznym transportem

ad.3/ Źródło zasilania z istniejącej sieci NN 220V zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Energetyczny Kwidzyn.

Uwaga: Całość gospodarki wodno-ściekowej i zasilania energetycznego zostanie rozstrzygnięta na etapie planu realizacyjnego po otrzymaniu warunków od poszczególnych gestorów sieci.

V. Rozliczenie powierzchni.

- ZL1 - zabudowa letniskowa

/trzy działki/

pow. 1324 m²

- ZL2 - zabudowa letniskowa /osiem działek/	pow.	3024 m2
- ZL3 - zabudowa letniskowa /cztery działki/	pow.	1686 m2
- ZL4 - zabudowa letniskowa /trzy działki/	pow.	1762 m2
K ₁ - droga dojazdowa na terenie działki Nr 177	pow.	1152 m2
C _p - ciągi piesze	pow.	720 m2
ZNW - zieleń niska i wysoka urządzona	pow.	9132 m2
<hr/>		
razem:		18.800 m2

U S T A L E N I A

miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego działki Nr 177 zlo-
kalizowanej w obrębie MORAWY gmina
Gardeja woj. elbląskie

- ZESPÓŁ ZABUDOWY LETNISKOWEJ -

U S T A L E N I A1/ Jednostka ZL1 pow. 1324 m² /trzy działki/a/ Program

Zabudowa letniskowa.

b/ Strefy ochronne

Obszar chronionego krajobrazu /Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu/.

c/ Warunki przestrzenne

Zachować linię zabudowy wynoszącą 6,0m od granicy działki. Zabudowa letniskowa parterowa. Dach ostry kryty pokryciem ceramicznym, dopuszcza się pokrycie blachodachówką w kolorze brązowym.

Dopuszcza się zabudowę letniskową ze względu na konfigurację terenu indywidualną usytuowaną "szczytem" do drogi. Wielkość gabaryt. obiektów 7,0 x 7,0 m.

2/ Jednostka ZL2 pow. 3024 m² /osiem działek/a/ Program

Zabudowa letniskowa.

b/ Strefy ochronne

Obszar chronionego krajobrazu /Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu/.

c/ Warunki przestrzenne

Zachować linię zabudowy od drogi Klasztorok Morawy wynoszącą 9,0 m od granicy działki i 6,0 m od nowoprojektowanej drogi K₁ ..

Zabudowa letniskowa parterowa z tarasami słonecznymi od strony południowo-zachodniej. Wielkość gabaryt. obiektu dopuszczalna 7,0 x 7,0 m. Obiekty usytuowane kalenicą równoległe do drogi. Dachy ostre kryte pokryciem ceramicznym dopuszcza się pokrycie blachodachówką w kolorze brązowym.

3/ Jednostka ZL3 pow. 1686 m² /cztery działki/**a/ Program**

Zabudowa letniskowa.

b/ Strefy ochronne

Obszar chronionego krajobrazu /Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu/.

c/ Warunki przestrzenne

Zachować linię zabudowy wynoszącą 6,0 m od granicy działki. Zabudowa letniskowa parterowa. Dach ostry kryty pokryciem ceramicznym dopuszcza się pokrycie blachodachówką w kolorze brązowym.

Dopuszcza się zabudowę letniskową ze względu na konfigurację terenu indywidualną usytuowaną kalenicą do drogi. Wielkość gabaryt. obiektów 7,0 x 7,0 m.

4/ Jednostka ZL4 pow. 1762 m² /trzy działki/**a/ Program**

Zabudowa letniskowa.

b/ Strefy ochronne

Obszar chronionego krajobrazu /Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu/.

c/ Warunki przestrzenne

Zachować linię zabudowy od nowoprojektowanej drogi K₁ wynoszącą 6,0 m od granicy działki. Zabudowa letniskowa parterowa z tarasami słonecznymi od strony południowo-zachodniej.

Wielkość gabarytowa obiektu dopuszczalna 7,0 x 7,0 m. Obiekty sytuować "szczytem" do drogi. Dachy ostre kryte pokryciem ceramicznym dopuszcza się pokrycie blachodachówką w kolorze brązowym.

5/ K1 nowoprojektowana droga dojazdowa /pow. 1152 m²/

Ulica pieszo jezdna o szerokości 6,0 m - jednokierunkowa. Wlot od strony wsi Klasztorek.

6/ Cp projektowane ciągi piesze /pow. 720 m²/

Ciągi piesze projektowane jako dojścia z zabudowy letniskowej do brzegów jeziora Klasztornego.

7/ ZNW tereny zieleni niskiej i wysokiej /pow. 9132 m²/

Tereny zieleni niskiej i wysokiej bez prawa zabudowy z wyjątkiem przebiegającego przez ich teren ciągu pieszego.

