

ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GARDEJA

1. Uchwała nr XXXIV/193/98, w tym :

- 1) zmiana nr 1 planu (parking w Gardei)
- 2) zmiana nr 2 planu (cmentarz w Cyganach)

2. Uchwała nr XXXIV/194/98, w tym :

- 1) zmiana nr 3 planu (maszt w Kalmuzach),
- 2) zmiana nr 4 planu (budynek mieszkalno usługowy w Gardei),
- 3) zmiana nr 5 planu (budynek mieszkalno usługowy w Cyganach).

UCHWAŁA NR XXXIV/194/98

Rady Gminy w Gardei
z dnia 10 czerwca 1998 r.

w sprawie zmian nr 3, nr 4 i nr 5 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r., zm.z 1996 r. Nr 106 poz. 496, z 1997 r. Nr 111 poz. 726 oraz nr 133 poz. 885) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) Rada Gminy w Gardei uchwala, co następuje :

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1.

Uchwala się zmiany nr 3, nr 4 i nr 5 miejscowego planu ogólnego gminy Gardeja, w tym :

- 3) zmiana nr 3 planu dotyczy masztu antenowego w Kalmuzach na fragmencie działki geodezyjnej nr 17/3 obręb Kalmuzy, dla której obowiązują przepisy szczegółowe §§ 6, 7 oraz rysunki wymienione w § 3 pkt 1;
- 4) zmiana nr 4 planu dotyczy budynku mieszkalno-usługowego na działce geodezyjnej nr 71/2 w obrębie Gardeja, dla której obowiązują przepisy szczegółowe §§ 6 i 8 oraz rysunki wymienione w § 3 pkt 2;
- 5) zmiana nr 5 planu dotyczy budynku mieszkalno-usługowego na działce geodezyjnej nr 240 (fragment) w obrębie Cygany, dla której obowiązują przepisy szczegółowe §§ 6 i 9 oraz rysunki wymienione w § 3 pkt 3.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń zmian planu są :

- 3) teren masztu antenowego oznaczony symbolem JT,
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczony symbolem MU.

nr 7

§ 3.

Integralną częścią zmian planu są rysunki :

1) dla zmiany nr 3 planu § 1 pkt 1 :

- rysunek nr 1 w skali 1 : 10000,
- rysunek nr 1A w skali 1 : 2500,

które stanowią załączniki nr 1 i nr 1A do niniejszej uchwały;

2) dla zmiany nr 4 planu § 1 pkt 2 :

- rysunek nr 2 w skali 1 : 10000,
- rysunek nr 2A w skali 1 : 5000,

które stanowią załączniki nr 2 i nr 2A do niniejszej uchwały;

3) dla zmiany nr 5 planu § 1 pkt 3 :

- rysunek nr 3 w skali 1 : 10000,
- rysunek nr 3A w skali 1 : 5000,

które stanowią załączniki nr 3 i nr 3A do niniejszej uchwały.

§ 4.

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmian planu, o których mowa w § 1, § 2 i § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę nr XXXIV/194/98 Rady Gminy w Gardei z dnia 10.06.1998 r.
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 3 uchwały;
- 4) terenach, z podaniem ich numeru i symbolu - należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunkach zmian planu;
- 5) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć zgodność ze zmianą planu w przypadkach możliwych lecz nie zalecanych, wymagających uzasadnienia ze strony inwestora, zgody Zarządu Gminy oraz spełnienia ewentualnych warunków wymienionych w przepisach szczegółowych.

§ 5.

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 0 % dla wszystkich terenów objętych zmianami planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe.

§ 6.

Na rysunkach zmian planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne :

- 1) linia regulacyjna rozgranicza tereny oznaczone na rysunkach numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach,
- 2) linia regulacyjna orientacyjna, odpowiednio do przepisu w pkt. 1, dopuszcza możliwość korekty podziału terenów po rozpoznaniu konkretnych potrzeb inwestora, w zakresie nie kolidującym z dalszymi przepisami.

§ 7.

Na terenie 3JT, obejmującym zmianę nr 3 planu (Kalmuzy), obowiązują :

1) program zagospodarowania :

- teren stacji bazowej telefonii komórkowej z masztem antenowym, o maksymalnej mocy wypromieniowanej mniejszej niż 10 kW, zaliczający się do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wg § 3 pkt 8 lit. j rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13.05.95. (Dz.U. Nr 52 poz. 284 z 1995 r.),
przy czym wymagane jest uzyskanie przez inwestora „oceny oddziaływania na środowisko”;

2) warunki zagospodarowania :

- a) wysokość masztu nie może przekroczyć 50 m, przy czym wymagane jest zaprojektowanie jego konstrukcji w systemie maksymalnej niezawodności (dla pracy bezawaryjnej),
- b) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku wymienionego w lit. a należy wprowadzić ograniczenie w użytkowaniu terenów w zakresie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych wokół masztu w strefie równej wysokości masztu,
- c) obiekt budowlany stacji bazowej, obsługujący maszt, nie może przekroczyć wysokości 1 kondygnacji mieszkalnej przy niskim cokole, a także nie powinien wyróżniać się z otoczenia,

d) wymagane jest uzyskanie przez inwestora decyzji w sprawie ustanowienia stref ochronnych zgodnie z § 3 i § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z 5.11.80. w sprawie ...ochrony przed promieniowaniem niejonizującym...(Dz.U.Nr 25 poz.101 z 1980 r.),

e) na etapie ustalania lokalizacji dla anten telefonii komórkowej obowiązują :

- strefa ochronna pierwszego stopnia w odległości nie przekraczającej 22,1 m, na wysokości od 40,5 mnpt do 44,5 mnpt,
- strefa ochronna drugiego stopnia w odległości nie przekraczającej 44,2 m, na wysokości od 38,5 mnpt do 46,5 mnpt,

co oznacza zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 38,5 mnpt w odległości nie przekraczającej 44,2 m od masztu,

f) na etapie ustalania lokalizacji dla anten radiowych obowiązują strefy ochronne na wysokości 47,4 mnpt w bardzo wąskich wiązках na 3 kierunkach nadawania (azymuty 0° , 188° i 292°), w tym :

- strefa ochronna pierwszego stopnia wynosi 40 m,
- strefa ochronna drugiego stopnia wynosi 80 m,

co oznacza zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 47,4 mnpt w odległości nie przekraczającej 80 m od masztu na kierunkach nadawania;

3) warunki uzbrojenia terenu :

- planowana inwestycja nie wymaga obsługi ze strony urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem zasilania w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia 380/220V/50Hz.

§ 8.

Na terenie 4MU, obejmującym zmianę nr 4 planu (Gardeja), obowiązują :

1) program zagospodarowania :

- a) zabudowa jednorodzinna,
- b) działalność gospodarcza w zakresie usługowo-handlowym,
- c) dopuszcza się inwestycje z grupy mogących pogorszyć stan środowiska wg § 3 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13.05.95. (Dz.U. Nr 52 poz. 284 z 1995 r.),

2) warunki zagospodarowania :

- a) odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 514 wynosi co najmniej 25 m (ustawa z 21.03.85. o drogach publicznych Dz.U. Nr 14 poz. 60 z

1985 r. z późniejszymi zmianami), chyba że administracja drogi wyrazi zgodę na inne rozwiązanie,

- b) wysokość budynku nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji mieszkalnych przy niskim cokole,
 - c) lokalizacja przy wjeździe do Gardei wymaga atrakcyjnej formy architektonicznej,
 - d) dojazd z istniejącej drogi gminnej,
 - e) na terenie lokalizacji należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzenia i klientów;
- 3) warunki uzbrojenia terenu :
- a) obowiązuje zasada podłączenia terenu do gminnych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie :
 - zasilania w wodę,
 - odprowadzenia ścieków sanitarnych,
 - zasilania w energię elektryczną,
 - b) w przypadku braku urządzeń wymienionych w lit. a dopuszcza się tymczasowo rozwiązania indywidualne.

§ 9.

Na terenie 5MU , obejmującym zmianę nr 5 planu (Cygany), obowiązują :

- 1) program zagospodarowania :
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) działalność gospodarcza w zakresie usługowo-handlowym,
 - c) dopuszcza się inwestycje z grupy mogących pogorszyć stan środowiska wg § 3 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13.05.95. (Dz.U. Nr 52 poz. 284 z 1995 r.),
- 2) warunki zagospodarowania :
 - a) odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Krzykosy – Zebrdowo (wchodzącej w skład lokalnego układu dróg) wynosi co najmniej 8 m, jak dla terenów zabudowy wsi Cygany (ustawa z 21.03.85. o drogach publicznych Dz.U. Nr 14 poz. 60 z 1985 r. z późniejszymi zmianami),
 - b) wysokość budynku wynosi 1,5 kondygnacji mieszkalnej,
 - c) dach ceramiczny dwuspadowy z kalenicą równoległą do drogi wojewódzkiej Krzykosy – Zebrdowo,
 - d) budynek nie powinien zniekształcić krajobrazu kulturowego wsi Cygany,

- e) obowiązuje ochrona konserwatorska B, przy czym wymagane jest uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabyków w Elblągu,
 - f) na terenie lokalizacji należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzenia i klientów;
- 3) warunki uzbrojenia terenu :
- a) obowiązuje zasada podłączenia terenu do gminnych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie :
 - zasilania w wodę,
 - odprowadzenia ścieków sanitarnych,
 - zasilania w energię elektryczną,
 - b) w przypadku braku urządzeń wymienionych w lit. a dopuszcza się tymczasowo rozwiązania indywidualne.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

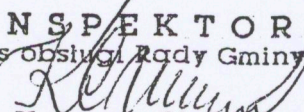
§ 10.

Dla terenów objętych zmianą planu uchyla się Uchwałę nr XVII/102/92 Rady Gminy w Gardeji z dnia 21.12.1992 w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja.

§ 11.

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

Stwierdzam zgodność
odpisu z oryginałem
Gardeja, dnia 12.06.1998 r.

INSPEKTOR
d/s obsługi Rady Gminy

Krystyna Chudek

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Sławomir Kisiel