

U C H W A Ł A N r X X I / 1 3 5 / 2 0 0 0

R a d y G m i n y w G a r d e i

z dnia 20 września 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi **K l a s z t o r e k -** działki geodezyjne Nr Nr 69, 70/2, 71/1 w gminie **G a r d e j a**.

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku - z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552 i Nr 62, poz. 718) Rada Gminy w **G a r d e i** **u c h w a ł a**, co następuje:

§ 1.

1. **U c h w a ł a** się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi **K l a s z t o r e k -** działki geodezyjne Nr Nr 69, 70/2, 71/1 w gminie **G a r d e j a**, stanowiący zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy **G a r d e j a** zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w **G a r d e i** Nr XVII / 1 0 2 / 9 2 z dnia 21 grudnia 1992 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Elbląskiego z 1993 roku Nr 2, poz. 16).

2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku graficznym - Rysunku planu w skali 1:1000 (załącznik do niniejszej uchwały),

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w postaci kart poszczególnych terenów i są one następujące:

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE	
ML1, ML2, ML3, ML4, ML5	
2. FUNKCJA TERENU	
<ul style="list-style-type: none"> - podstawowa – zabudowa letniskowa - dopuszczalna – garaże związane z budynkiem (wbudowane, dobudowane), jako towarzyszące funkcji podstawowej 	
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
<ul style="list-style-type: none"> - ustala się max % powierzchni zabudowy kubaturowej (łącznie z wiatami) na 15% powierzchni działki - zakaz lokalizacji garaży projektowanych jako budynki wolnostojące - zakaz lokalizacji ogrodzenia pełnego o wys. powyżej 1m 	
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI	
<ul style="list-style-type: none"> - ustala się podział na działki budowlane – jak na rys. planu 	
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
<ul style="list-style-type: none"> - ustala się wymóg zastosowania dachu stromego, dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° – dopuszcza się zastosowanie dachu naczółkowego; ustawienie kalenicowe w stosunku do brzegu jeziora - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu – średnia pod obrysem budynku, do najwyższego elementu pokrycia budynku – kalenicy dachu) - 7m. - obowiązuje linia działek rekreacyjnych od strony jeziora – 30m - nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują: <ul style="list-style-type: none"> - od terenu lokalizacji stacji transformatorowej EE – 10m - od terenu zieleni Z1 Z2 – 6m - od dróg i ciągów pieszo-jezdnych – 6m - od strony zieleni chronionej – 6m 	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	
<ul style="list-style-type: none"> - dojazd od strony projektowanego ciągu pieszo – jezdnego KD1 lub KD2 - miejsca parkingowe zapewnić w obrębie indywidualnych działek 	
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ	
Zaopatrzenie w wodę	<ul style="list-style-type: none"> - z projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącej zakładowej sieci wodociągowej wsi Klasztor (poza obszarem opracowania planu)
Odprowadzenie ścieków sanitarnych	<ul style="list-style-type: none"> - do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do gminnej oczyszczalni ścieków, - docelowo odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Nowej Wiosce (poza obszarem opracowania planu)
Odprowadzenie wód opadowych	<ul style="list-style-type: none"> - zagospodarować na własnej działce
Zaopatrzenie w gaz	<ul style="list-style-type: none"> - nie przewiduje się
Zaopatrzenie w ciepło	<ul style="list-style-type: none"> - z lokalnych źródeł – ogrzewanie drewnem, elektryczne, gazowe, olejowe, kominek lub inne ekologiczne, niekonwencjonalne źródła energii
Zaopatrzenie w energią elektryczną	<ul style="list-style-type: none"> - z projektowanej sieci kablowej NN zasilanej ze stacji transformatorowej 15/0.4kV typu słupowego zlokalizowanej w terenie EE
Gospodarka odpadami stałymi	<ul style="list-style-type: none"> - gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiających wstępną segregację odpadów; wywóz na gminne wysypisko odpadów
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU	
<ul style="list-style-type: none"> - ustala się wymóg ochrony istniejącej zieleni (drzewa i zarośla) – jak na rys. planu - ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania powierzchni ziemi - ustala się wymóg prowadzenia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych 	

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE	
MN/U	
2. FUNKCJA TERENU	
<ul style="list-style-type: none"> - podstawowa – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa z zakresu handlu lub gastronomii - dopuszczalna – garaże, jako towarzyszące funkcji podstawowej 	
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
<ul style="list-style-type: none"> - ustala się max % powierzchni zabudowy kubaturowej (łącznie z wiatami) na 25% powierzchni działki - ustala się max % utwardzenia terenu działki – 50% - nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują: <ul style="list-style-type: none"> - od terenu lokalizacji stacji transformatorowej EE – 10m - od dróg – 6m 	
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI	
<ul style="list-style-type: none"> - zakaz dalszych podziałów na działki budowlane 	
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
<ul style="list-style-type: none"> - ustala się wymóg zastosowania dachu stromego, dwuspadowego, symetrycznego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° – dopuszcza się zastosowanie dachu naczółkowego; ustawienie kalenicowe w stosunku do brzegu jeziora - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu – średnia pod obrysem budynku, do najwyższego elementu pokrycia budynku – kalenicy dachu) – 8,5m 	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	
<ul style="list-style-type: none"> - dojazd od strony istniejącej drogi betonowej (poza obszarem planu) - miejsca parkingowe zapewnić w obrębie działki w ilości minimum: <ul style="list-style-type: none"> - 1 miejsce postojowe na mieszkanie, - 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (w zależności od programu użytkowego usług), - 5 miejsc postojowych dla rowerów 	
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ	
Zaopatrzenie w wodę	- z projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącej zakładowej sieci wodociągowej wsi Klasztor (poza obszarem opracowania planu)
Odprowadzenie ścieków sanitarnych	<ul style="list-style-type: none"> - do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do gminnej oczyszczalni ścieków, - docelowo odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Nowej Wiosce (poza obszarem opracowania planu)
Odprowadzenie wód opadowych	- zagospodarować na własnej działce
Zaopatrzenie w gaz	- nie przewiduje się
Zaopatrzenie w ciepło	- z lokalnych źródeł – ogrzewanie drewnem, elektryczne, gazowe, olejowe, kominek lub inne ekologiczne, niekonwencjonalne źródła energii
Zaopatrzenie w energią elektryczną	- z projektowanej sieci kablowej NN zasilanej ze stacji transformatorowej 15/0.4kV typu słupowego zlokalizowanej w terenie EE
Gospodarka odpadami stałymi	- gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiającą wstępną segregację odpadów; wywóz na gminne wysypisko odpadów
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU	
<ul style="list-style-type: none"> - ustala się wymóg ochrony istniejących drzew - ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania powierzchni ziemi - ustala się wymóg prowadzenia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych 	

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
KD1, KD2
2. FUNKCJA TERENU
- teren komunikacji – ciąg pieszo – jezdny
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- szer. ciągu w liniach rozgraniczających – 10 m
- zakaz zabudowy kubaturowej
- zakaz tymczasowego zagospodarowania
- teren publiczny
- dopuszcza się parkowanie przyuliczne
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających podziemnych sieci uzbrojenia inżynieryjnego

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
KX1, KX2
2. FUNKCJA TERENU
- teren komunikacji – ciąg pieszy
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- szer. ciągu w liniach rozgraniczających – 4 m
- zakaz zabudowy kubaturowej
- zakaz tymczasowego zagospodarowania
- teren publiczny
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających podziemnych sieci uzbrojenia inżynieryjnego

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
EE
2. FUNKCJA TERENU
- teren lokalizacji stacji transformatorowej
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- projektowana stacja transformatorowa typu słupowego 15/0.4 Kv
- zasilanie stacji z istniejącej linii napowietrznej 15kV (poza obszarem opracowania planu)
- ustala się wymóg ogrodzenia terenu
- dopuszcza się 100% utwardzenia terenu działki
4. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- dojazd do terenu od strony drogi betonowej – poza obszarem opracowania planu

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
Z1
2. FUNKCJA TERENU
– zielen publiczna – plaża trawiasta i pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej od strony jeziora
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
– zakaz zabudowy i utwardzenia terenu – teren publiczny, wstęp bez ograniczeń przedmiotowych i podmiotowych – dopuszcza się sytuowanie podziemnych sieci uzbrojenia inżynierskiego
4. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
– dojazd drogą nad brzegiem jeziora (poza obszarem opracowania planu) – dojście ciągiem pieszym KX1 – zapewnić min 10 miejsc postojowych dla rowerów, – zakaz parkowania pojazdów samochodowych
5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– zielen świadomie kształtowana, mieszana niska, średnia i wysoka – od strony skarpy; złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo – pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej powinien dodatkowo pełnić rolę wzmocnienia skarpy nad brzegiem jeziora – ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania powierzchni, poprzez zakaz niwelacji terenu i wzmocnienie skarpy od strony jeziora

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
Z2
2. FUNKCJA TERENU
– zielen publiczna wraz z urządzeniami sportu i rekreacji
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
– zakaz zabudowy kubaturowej – ustala się max % utwardzenia terenu działki – 20% – teren publiczny, wstęp bez ograniczeń przedmiotowych i podmiotowych – dopuszcza się sytuowanie podziemnych sieci uzbrojenia inżynierskiego
4. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
– dojazd projektowanym ciągiem pieszo jezdnią KD2 – dojście ciągiem pieszym KX2 – zakaz parkowania pojazdów samochodowych
5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– dopuszcza się osuszenie lokalnego zagłębienia i niwelację terenu do poziomu 91 m npm – zielen świadomie kształtowana, mieszana niska, średnia i wysoka; złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo – ustala się wymóg ochrony istniejących drzew – ustala się wymóg prowadzenia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych

2. Ustala się procentową stawkę (o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na 0%.

§ 3.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu - w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia:
 - granica opracowania planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - oznaczenia literowo - cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu,
 - linie podziału na działki budowlane,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - lokalizacja pasa zieleni izolacyjno - krajobrazowej,
 - istniejąca zieleń do zachowania i ochrony.

§ 4.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
2. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
 - 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Gardei,

- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy **G a r d e j a** granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

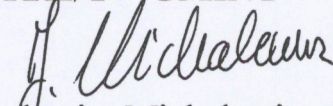
§ 5.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy **Gardeja** zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w **G a r d e j e** Nr XVII/102/92 z dnia 21 grudnia 1992 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Elbląskiego z 1993 roku Nr 2, poz. 16).

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust. 2, pkt 1) i 2), który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**


Andrzej Michalewicz