



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 3435

UCHWAŁA NR VI/36/15 RADY GMINY KIWITY

z dnia 28 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity w obrębie geodezyjnym Kobiela

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443) Rada Gminy Kiwity uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity w obrębie geodezyjnym Kobiela, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren działki o numerze ewidencyjnym 98/3 o powierzchni 1,01 ha położony w obrębie Kobiela, zlokalizowany przy drodze wojewódzkiej nr 513, w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXXVIII/229/14 Rady Gminy Kiwity z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity w obrębie Kobiela oraz oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) uchwały stanowiącej tekst ustaleń planu;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały; rysunek do publikacji został zmniejszony;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. W planie ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
- 2) komunikację kołową - teren na poszerzenie drogi gminnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się ich przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 3. 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) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 4) granicę terenu objętego planem.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kiwity, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem literowo - cyfrowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy zabudowy/ - jest to linia ograniczenia zabudowy, wyznaczająca minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granicy działki lub linii rozgraniczającej drogę, przy czym żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające lub mogące podlegać ochronie.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem jest położony poza obrębem obszarów objętych ochroną przyrodniczo - krajobrazową;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby regulacji dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz mogące podlegać procesom osuwiskowym.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) nowe, samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych.
- 2) linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału na działki i nie są obowiązujące.

3) ustala się następujące parametry działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

symbol literowo - cyfrowy terenu elementarnego	minimalna powierzchnia działki w m ²	minimalna szerokość frontu działki w m	kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą
1MN	2588	35	90 ⁰

§ 11. Ustalenia dotyczące podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenów:

symbol literowo - cyfrowy terenu elementarnego	podstawowe przeznaczenie terenu	dopuszczalne przeznaczenie terenu
1MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	nie ustala się
2KD	teren na poszerzenie drogi gminnej	budowle i obiekty oraz urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej

§ 12. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

symbol literowo - cyfrowy terenu elementarnego	ustalenia
1MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce. 2. Poziom posadowienia parteru nie więcej niż 60 cm w odniesieniu do najniższej rzędnej istniejącego terenu. 3. W ramach zagospodarowania terenu możliwa jest lokalizacja obiektów: budynków gospodarczych, gospodarczo - garażowych lub garażowych oraz małej architektury, a także wiat i altan. 4. Garaż (budynek garażowy) może być zlokalizowany w bryle budynku mieszkalnego, bądź jako odrębny wolnostojący budynek. 5. Wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. jednak nie więcej niż 11,0 m. 6. Wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i garażowych max. jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5,5 m. 7. Budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze, gospodarczo - garażowe i garażowe przekrywać dachami, dwu- lub wielopłociowymi o nachyleniu połaci 30⁰ - 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym lub brązowym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m. 8. Minimalna intensywność zabudowy terenu działki: 0,05; maksymalna intensywność zabudowy terenu działki: 0,15. 9. Udział terenu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 75%. 10. Ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe; zabrania się stosowania ogrodzeń na ich całej długości:

	a) wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetowych; b) pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.
2KD	1. Teren na poszerzenie drogi gminnej do szerokości w liniach rozgraniczających do min. 10,0 m. 2. W ramach zagospodarowania terenu możliwa jest lokalizacja obiektów, budowli oraz urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z drogi gminnej, graniczącej z ww. terenem od strony wschodniej;
- 2) należy stosować przepuszczalną nawierzchnię dróg;
- 3) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki własnej w ilości min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu przeznaczonego pod komunikację 2KD;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego, przy czym należy uwzględnić zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zakazuje się stosowania innych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej niż ustalone niniejszym planem.
- 5) wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki własnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych ze wskazaniem na paliwa niskoemisyjne;
- 8) zakazuje się stosowania, w indywidualnych systemach grzewczych, paliw wysokoemisyjnych znacznie obciążających atmosferę;
- 9) budowa i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. W granicach planu, inwestycją celu publicznego jest budowa infrastruktury technicznej - wodociągów i sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Udział gminy Kiwity w realizacji w/w inwestycji będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy w trybie przepisów o finansach publicznych.

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w następujących wysokościach:

oznaczenie przeznaczenia terenu	stawka procentowa
1MN	30 %
2KD	nie ustala się

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem użytkować teren jak dotychczas.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

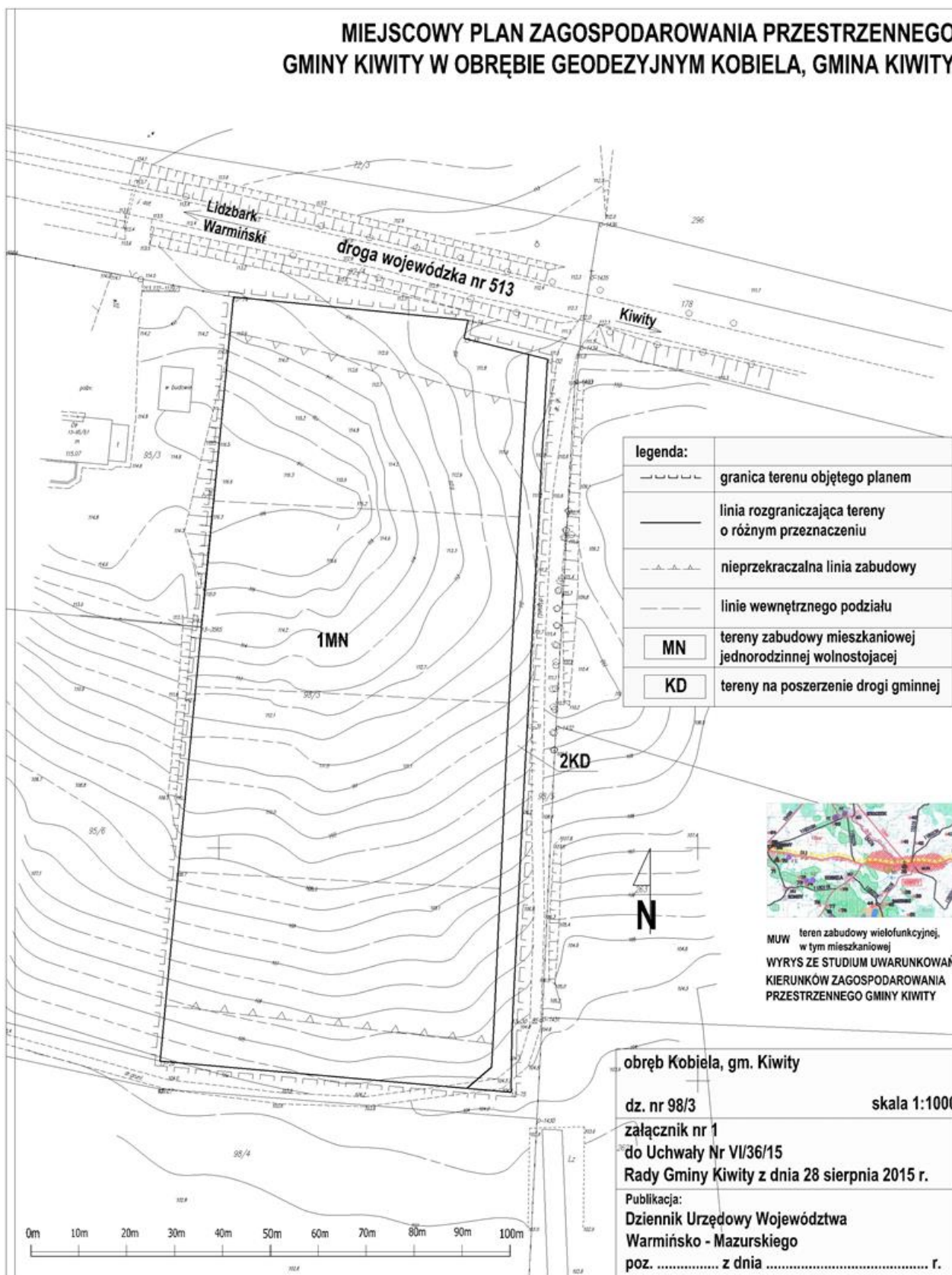
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiwity.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kiwity
Cezary Alchimowicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/36/15
Rady Gminy Kiwity
z dnia 28 sierpnia 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KIWITY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOBIELA, GMINA KIWITY**



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/36/15
Rady Gminy Kiwity
z dnia 28 sierpnia 2015 r.

Na podstawie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kiwity podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity w obrębie geodezyjnym Kobiela** stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/36/15
Rady Gminy Kiwity
z dnia 28 sierpnia 2015 r.

Na podstawie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kiwity podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity w obrębie geodezyjnym Kobiela** stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.