



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 30 listopada 2016 r.

Poz. 4760

UCHWAŁA NR XXV/170/2016 RADY GMINY WYDMINY

z dnia 30 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej (mieszkaniowej) w obrębie geodezyjnym Okrągłe wieś Skomack Mały,

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 14 ust.8, art. 15, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) i Uchwałą Nr V/31/2015 Rady Gminy Wydminy z dnia 31 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wydminy, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr V/31/2015 Rady Gminy Wydminy z dnia 31 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr X/70/2003 Rady Gminy Wydminy z dnia 30.10.2003r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej (mieszkaniowej) w obrębie geod. Okrągłe, wieś Skomack Mały, zwaną dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Planem objęto działkę o nr geod. 325, w obrębie geodezyjnym Okrągłe, gmina Wydminy.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2, do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie, określające sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym,
- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną,
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico budynku,
- 7) licu budynku – należy przez to rozumieć ścianę frontową bez wystających elementów budynków, takich jak: schody zewnętrzne, ganki, balkony, podesty; wykusze. Elementy wystające poza lico budynku nie mogą zajmować więcej niż 1/3 szerokości elewacji frontowej budynku i nie mogą przekraczać linii zabudowy w stronę drogi, więcej niż 1,5m,

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z polskich norm oraz przepisów prawa.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagospodarowania powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Dla całego obszaru objętego planem, obowiązują ustalenia ogólne (zawarte w Rozdziale 2) i szczegółowe.(zawarte w Rozdziale 3).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem US/MN, na rysunku planu, pod zabudowę rekreacji indywidualnej lub zamiennie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.

2. Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §17 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.

3. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków, ustala się kolorystykę elewacji stonowaną, w jasnych odcieniach, pastelową, z wykorzystaniem materiałów tradycyjnych historycznej zabudowy Mazur np.: cegły, drewna, kamienia.

4. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – do 1,5m,
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych.

5. W zakresie lokalizacji reklam, tablic, urządzeń reklamowych i neonów na budynkach:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam, tablic i nośników reklamowych na ogrodzeniach, terenach zieleni,
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcją świetlną i elementami ruchomymi oraz światłem o zmiennym natężeniu i pulsującym,

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i zasady kształtowania krajobrazu:

1. Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują stosowne przepisy szczególne.

2. Obszar objęty planem położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

3. Obszar objęty planem położony jest w zlewni pojeziernej, w związku z czym rozwiązania przestrzenne oraz te w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, powinny uwzględniać szczególną ochronę jakości środowiska wodnego tj. ochronę czystości wód powierzchniowych poprzez zwiększenie reżimów w gospodarce ściekowej, wprowadzanie form gospodarowania mało uciążliwych dla środowiska.

4. Zakaz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego,

5. Źródła zanieczyszczeń antropogenicznych nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych,

6. Nakaz zagospodarowania wód opadowych zapewniający ochronę gleb i zasobów wodnych,

7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, zamiennie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – US/MN należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przeznaczeniem terenów, tj. jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

9. Zasady kształtowania krajobrazu realizować poprzez przestrzeganie ustaleń szczegółowych planu zawartymi w §17 niniejszej uchwały oraz ustaleń §6.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w ewidencji zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej oraz obszary i obiekty archeologiczne.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie występują przestrzenie publiczne w granicach objętych planem.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

- w granicach objętych opracowaniem planu nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują ujęcia wód podziemnych z ustanowionymi strefami ochronnymi ani też strefy ochronne ustanowione od ujęć wód.

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

1. W planie nie wyznacza się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

2. Zasady podziału określają przepisy szczególne.

§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- nie ustala się szczegółowych warunków zagospodarowania terenu.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dostęp do zabudowy w granicach opracowania planu, realizowany będzie z istniejącej drogi wewnętrznej, przylegającej do terenu objętego planem.

2. Obszar opracowania położony jest poza obszarem wyznaczonej aglomeracji.

3. Pozostałe zasady i warunki określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, jako grunty rolne.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę w wysokości 10%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/MN** / o powierzchni 1640m² /, ustala się:

1) **Przeznaczenie terenu** – zabudowa rekreacji indywidualnej, zamiennie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) na działce lokalizuje się tylko jeden budynek mieszkalny lub zamiennie jeden budynek rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 150m², funkcję gospodarczo-garażową należy łączyć z podstawową bryłą budynku,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, grilli ogrodowych,

c) w granicach działki zabezpieczyć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodu, może zabezpieczać go garaż,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimum 6m od linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,03, maksymalna intensywność zabudowy - 0,17,

f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 70%,

g) udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – maksimum 15%,

h) dla projektowanego budynku ustala się:

- wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych tj. parter i poddasze użytkowe,
- długość elewacji frontowej budynku – do 18m,
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 50cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 35 – 45°, w przypadku realizacji budynku bez poddasza użytkowego dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 15°, dach kryty dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkopodobną w odcieniu czerwieni lub brązu.
- w wykończeniu elewacji stosować jasne tynki w pastelowych kolorach, z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, jak: kamień, cegła, dachówka, drewno,

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostęp komunikacyjny z działki do drogi publicznej poprzez istniejące drogi dojazdowe położone poza granicami opracowania planu,
- b) odprowadzenie ścieków – do istniejącej oczyszczalni ścieków poprzez kanalizację osiedlową,
- c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego ujęcia wody,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie w granicach działki,
- e) gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- f) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 18. W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej (mieszkalnej) w obrębie geodezyjnym Okrągłe wieś Skomack Mały, przyjętego uchwałą Nr X/70/2003 Rady Gminy Wydminy z dnia 30 października 2003r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 185, poz. 2229).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wydminy.

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

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Wydminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

Grażyna Plato

*Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/170/2016
Rady Gminy Wydminy
z dnia 30 września 2016 roku*

SPOSÓB ROZPATRZENIA

niewzględzonych przez Wójta Gminy Wydminy uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej (mieszkańcowej) w obrębie geodezyjnym Okrągłe wieś Skomack Mały

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Wydminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

*Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXV/170/2016
Rady Gminy Wydminy
z dnia 30 września 2016 roku*

SPOSÓB REALIZACJI

Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej (mieszkaniowej) w obrębie geodezyjnym Okrągłe wieś Skomack Mały, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Wydminy stwierdza, że teren objęty opracowaniem nie obejmuje infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.