Uchwała Nr XIV/112/08

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Linowo w obrębie ewidencyjnym Linowo, gmina Dźwierzuty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, z 2007r Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974), oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz.1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635, z 2007r. Nr 127 poz.880).
Rada Gminy w Dźwierzutach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Linowo zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,

2) **rysunku planu** w skali 1:1000, stanowiącego integralną część i załącznik graficzny Nr 1 niniejszej uchwały,

3) **stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty**, stanowiącego załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,

4) **rozstrzygniecie uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,

5) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 1

§ 2. 1. Obszar objęty planem leży na terenie **„kierunkowych obszarów rozwoju funkcji rekreacyjnej”**, wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty. Przewidywane rozwiązania planu są zgodne z jego ustaleniami.

2. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr VII/52/07 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Linowo w obrębie ewidencyjnym Linowo. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

3. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w zapisie numerycznym w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

1) granic planu,

2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,

3) linii zabudowy,

4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

4. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) **powierzchnia biologicznie czynna** – oznacza powierzchnię terenu w zrozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** jest to linia, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych,

3) **obowiązująca linia zabudowy** – jest to linia usytuowania obiektów kubaturowych. Linię tę mogą przekraczać balkony i wykusze na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji tych obiektów oraz elementy wejść do obiektów w poziomie pierwszej kondygnacji, jednak nie więcej niż o 1,5 m,

4) **wysokość zabudowy** – podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

RI – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
Z – tereny zieleni naturalnej.
ZL – las istniejący,
KDW – tereny dróg wewnętrznych,
KP – ciąg pieszy,

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,

2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,

3) przeznaczenia wydzielonych działek oraz ich podziałów,

4) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. W granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach planu ustala się gabaryty i sposób kształtowania zabudowy z dbałością o zachowanie skali i lokalnego charakteru zabudowy.

2. Obszar objęty planem nie znajduje się w żadnej /obowiązującej lub postulowanej/ ze stref ochrony konserwatorskiej i nie posiada obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu – OCHK Pojezierza Olsztyńskiego.

2. Teren objęty opracowaniem graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Realizacja przedsięwzięcia w uzgodnionej lokalizacji będzie możliwa jedynie w przypadku wykazania braku jej negatywnego oddziaływania na siedliska i gatunki ptaków, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednio Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny dopuszczalny procent powierzchni czynnej biologicznie, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę i w energię elektryczną.

2. Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.

3. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się poprzez sieci w drogach wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** i **KDW1**. Do czasu jej realizacji dopuszcza się lokalne ujęcia.

4. Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, włączonej do systemu ujętego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Linowo. Do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, ścieki sanitarne gromadzone będą w atestowanych szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożone do oczyszczalni w Dźwierzutach.

1) Odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowe.

2) Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na wysypisko gminne

5. Energia elektryczna

Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem zlokalizowania na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny. Do zasilenia obszaru objętego planem przewiduje się budowę urządzeń elektroenergetycznych i lini kablowych 0,4kV. Budowa urządzeń elektroenergetycznych może nastąpić po uprzednim dokonaniu docelowych niwelacji terenu.

6. Telekomunikacja

Projektowane kable telekomunikacyjne będą układane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez Telekomunikację Polską. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

7. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Dopuszcza się jedynie ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

ROZDZIAŁ 3

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RI

Symbol terenu **RI**	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Tereny zabudowy letniskowej (rekreacja indywidualna). Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów pensjonatowych i typu hotelowego.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonej działce zezwala się na budowę jednego budynku rekreacji indywidualnej (letniskowego) oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 70%. Powierzchnia budynku gospodarczego nie może przekraczać 20% powierzchni zabudowy budynku letniskowego, c) Jeżeli na rysunku nie stanowi inaczej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi, d) Wysokość wznoszonych budynków – dwie kondygnacje (parter plus poddasze użytkowe) w zrozumieniu Prawa Budowlanego. Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60cm ponad poziom terenu a wysokość kalenicy głównej nie wyżej niż 8,5 m ponad średni poziom terenu na szerokości budynku, e) Dachy nowych budynków kształtować jako dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci w przedziale 35-45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną. Dopuszczalne lukarny kryte daszkami dwuspadowymi o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% długości kalenicy dachu. Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, f) W nowowznoszonych budynkach zaleca się drobne podziały okien oraz wejścia kształtowane w postaci ganków, g) Kolorystyka elewacji stonowana – zharmonizowana z otoczeniem.
Zasady ochrony i kształtowania ładu Przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4 i §5.

Zasady scalania i podziału nieruchomości	Postulowany podział na działki określa rysunek planu. Minimalna szerokość działek wynosi 18 m, a minimalna powierzchnia 8 arów. Dopuszcza się wydzielenia geodezyjne nowych granic działek ± 10,0 m.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §5 i §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.	Ustalenia zawarte w §5 i §6.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** oraz poprzez sięgacze zakończone placami manewrowymi. b) miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust.2.
Dodatkowe informacje i zalecenia	Ustalenia zawarte w rozdziale 2.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z

Symbol terenu **Z**	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Teren zieleni naturalnej – bez prawa zabudowy, służący rekreacji nad brzegiem jeziora.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. Teren pokryty zielenią wysoką i niską – swobodnie, możliwie naturalnie kształtowaną.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Teren stanowi strefę zieleni nadbrzeżnej jeziora. Nie dopuszcza się wycinki istniejącej zieleni naturalnej.

Zasady scalania i podziału nieruchomości	Teren nie podlega podziałom.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu Kulturowego	Ustalenia zawarte w §5 i §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna poprzez ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust.2.
Dodatkowe informacje i zalecenia	Ustalenia zawarte w rozdziale 2.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu **ZL**	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Las istniejący – teren bez prawa zabudowy. Adaptacja istniejącego użytkowania.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Teren stanowi strefę zieleni nadbrzeżnej jeziora.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Teren nie podlega podziałom.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §5 i §6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** oraz od strony ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Nie dotyczy.
Dodatkowe informacje i zalecenia	Ustalenia zawarte w rozdziale 2.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu **KDW**	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Droga wewnętrzna klasy „D” (dojazdowa).
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 5,0 m (2x2,5 m), bez chodnika. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.

Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu użytkowanie jako droga gruntowa.

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW1

Symbol terenu **KDW1**	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Droga wewnętrzna klasy „D” (dojazdowa).
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga jednojezdniowa bez chodników zakończona nawrotem. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe i sięgacze zakończone placami manewrowymi.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu użytkowanie jako droga gruntowa.

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP

Symbol terenu **KP**	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Ciąg pieszy ogólnodostępny. Przeznaczeniem terenu jest dostępność do brzegu jeziora.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Ciąg pieszy wzdłuż brzegu jeziora docelowo o nawierzchni pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m, bez chodnika.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające ciągu pieszego oraz linie zabudowy.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ciąg pieszy obsługuje działki przyległe oraz umożliwia dostępność do brzegu jeziora.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu użytkowanie jako droga gruntowa.

§ 9. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W rozumieniu przepisów art. 2, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje się budowę zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych do granic terenu objętego planem.

2. Udział Gminy Dźwierzuty w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

§ 10. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
RI	25 %
Z	nie ma zastosowania
ZL	nie ma zastosowania
KDW	25%

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc uchwała Rady Gminy w Dźwierzutach nr XXXIII/219/06 z dnia 28 września 2006r. oraz uchwała Rady Gminy Dźwierzuty nr XI/89/08 z dnia 13 lutego 2008r. w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.

2. Wójt Gminy Dźwierzuty przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Dźwierzutach.

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Sawicki