

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Linowo, gmina
Dźwierzuty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r., Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2002r., Dz. U. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2003r., Dz. U. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 z 2004r., Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 z 2005r., Dz. U. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 z 2006r., Dz. U. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 z 2007r., Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458 z 2008r.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6 poz.41, Nr 141 poz. 1492 z 2004r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz.1087 z 2005r., Dz. U. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2006r., Dz. U. Nr 127 poz. 880 z 2007r., Dz. U. Nr 199 poz. 127, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 z 2008r.) oraz uchwały Nr IX/74/07 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 30 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Linowo, gmina Dźwierzuty, Rada Gminy Dźwierzuty uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Linowo, zwaną 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) rozstrzygnięcie 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 I

§ 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 IX/74/07 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 30 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Linowo, gmina Dźwierzuty. 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) nieprzekraczalnych 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 rozumieniu 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) 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 II

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów

- ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- ZN – tereny zieleni naturalnej,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- KP – ciąg pieszy,
- NOp – teren lokalizacji przepompowni ścieków.

§ 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 (Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego).

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

3. 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 nowoprojektowanej zabudowy z projektowanych ujęć wody znajdujących się poza granicami opracowania poprzez projektowaną sieć wodociagową wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe lub z ujęć własnych. Rozwiązanie gospodarki wodnej poprzez wykonanie ujęć własnych, do czasu wybudowania wodociągu, będzie możliwa jedynie, dla przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na stosunki wodne.

4. Kanalizacja sanitarna
Odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, projektowany rejon przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem NOp, kolektorem tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach. Do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się stosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych.

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 projektowanej zabudowy w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych znajdujących się poza granicami opracowania na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Do zasilenia obszaru objętego planem przewiduje się budowę urządzeń elektroenergetycznych i linii kablowych 0,4kV.

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. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

ROZDZIAŁ III

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

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu ML1, ML2, ML3, ML4	
Przeznaczenie terenu /funkcja/ Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) a) Na wyznaczonej działce zezwala się na budowę jednego budynku rekreacji indywidualnej (letniskowego) oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego. b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki. Powierzchnia budynku gospodarczego nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku letniskowego. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej drogi. d) Wysokość wznoszonych budynków – dwie kondygnacje (parter plus poddasze użytkowe) w rozumieniu 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) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków 16 m. f) Wysokość budynku gospodarczego jedna kondygnacja nadziemna (wysokość kalenicy nie wyżej niż 6 m ponad średni poziom terenu na szerokości budynku). g) Dachy nowych budynków kształtować jako dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci w przedziale 35-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym lub brązowym. h) Kalenice kształtować równolegle do drogi. i) W nowo wznoszonych budynkach zaleca się tradycyjne rozwiązania materiałowe – cegła, kamień, tynki o wyglądzie naturalnych tynków, drewno.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Postulowany podział na działki określa rysunek planu. Minimalna szerokość frontu działek wynosi 20 m, a minimalna powierzchnia 1000m ² . Dopuszcza się wydzielenia geodezyjne nowych granic działek ± 6,0 m.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.	Ustalenia zawarte w §5.
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 sięgające 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.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu ZN	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Teren zieleni naturalnej – bez prawa zabudowy
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 na poprawę zagospodarowania przyległych działek strefę zieleni nadbrzeżnej jeziora. Nie dopuszcza się wycinki istniejącej zieleni naturalnej.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §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 oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.W.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.W

Symbol terenu KD.W	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Droga wewnętrzna (dojazdowa)
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 5,0 m (2x2,5 m). 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 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.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP

Symbol terenu KP	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Ciąg pieszy ogólnodostępny
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Ciąg pieszy docelowo o nawierzchni pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające ciąg pieszy oraz linie zabudowy.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ciąg pieszy obsługuje działki przyległe.
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 sieci kanalizacji sanitarnej na terenie objętym opracowaniem planu.

2. Udział Gminy Dźwierzuty w finansowaniu w/w zadań oraz termin realizacji będą określone 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
ML	25%
ZN	nie ma zastosowania
KDW, KP	25%
NOp	25%

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc uchwała Rady Gminy Dźwierzuty nr XXVII/175/98 z dnia 28 maja 1998r. 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 Dźwierzuty.

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Sawicki

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'KS', written over a vertical line.

**Stwierdzenie zgodności ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi
Linowo, gmina Dźwierzuty z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Dźwierzuty”**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 890, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że rozwiązania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Linowo, gmina Dźwierzuty polegające na przeznaczeniu terenu pod zabudowę rekreacji indywidualnej zgodne są z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty” uchwalonym przez Radę Gminy w Dźwierzutach uchwałą Nr XIV/122/2000 z dnia 7 lipca 2000r.

W „Kierunkach rozwoju przestrzennego gminy” obszar objęty planem leży na terenie „kierunkowych obszarów rozwoju funkcji rekreacyjnej”.

PRZEWODNICZĄCY
R a d y G m i n y
Krzysztof Sawicki

**RADA GMINY
DŹWIERZUTY**

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXI/191/09
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 17 czerwca 2009 r.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dźwierzuty podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Linowo, gmina Dźwierzuty stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
R a d y G m i n y
Krzysztof Sławicki

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w
obrębie wsi Linowo, gmina Dźwierzuty**

W granicach planu gmina realizuje zadania własne związane z budową infrastruktury technicznej w zakresie sieci kanalizacji
sanitarnej w sposób następujący:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Termin realizacji
1.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu odprowadzenia ścieków do przepompowni	Budżet gminy plus źródła UE	Zakończenie budowy do 31.12.2015 roku

PRZEWODNICZĄCY
R a d y G m i n y
Krzysztof Sawicki