

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE WSI
MIĘTKIE, GMINA DŹWIERZUTY**

**WÓJT GMINY
DŹWIERZUTY**
woj. warmińsko-mazurskie

uhwalony

UCHWAŁĄ NR XVI/133/08
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 15 października 2008 r.

opublikowany w

**Dzienniku Urzędowym Województwa
Warmińsko-Mazurskiego**
Nr 182, poz. 2677 z dnia 1 grudnia 2008 r.



WÓJT

dr Tadeusz Frączek

RADA GMINY DŹWIERZUTY

UCHWAŁA NR XVII/133/08

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 15 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Miętkie, gmina Dźwierzuty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45 poz. 319 oraz z 2007 r. Nr 225 poz. 1635, Nr 127 poz. 880),

Rada Gminy w Dźwierzutach uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Miętkie, gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 3,7 ha położony we wsi Miętkie, gmina Dźwierzuty przy istniejącej drodze powiatowej Miętkie - Marksewo Nr 1653N w granicach zgodnych z Uchwałą Intencyjną Rady Gminy Dźwierzuty Nr VIII/59/07 z dnia 27 września 2007 r. 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. 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
1ML, 2ML	25 %
3ZL	nie ma zastosowania
4KDW	25 %
5NOp	nie ma zastosowania

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) teren zieleni leśnej;
- 3) teren oraz zasady obsługi komunikacją kołową;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

4. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących:

- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- b) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

§ 4. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) linie wewnętrznego podziału;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 5) granice terenu objętego planem.

§ 5. Ileż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dźwierzutach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem literowo - cyfrowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie elementarnym;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy zabudowy/ - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii z wyjątkiem okapów i gzymsów, które mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m;
- 7) wysokości budynku - należy przez to rozumieć:
 - a) odległość mierzoną od poziomu parteru do kalenicy, attyki lub najwyższego punktu dachu, nie licząc kominów i anten;
 - b) podaną liczbę kondygnacji oznaczającą kondygnacje wzniesione w całości nad poziom terenu (kondygnacja nadziemna).
- 8) budynku rekreacji indywidualnej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia planu

§ 6. 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.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

dla terenów objętych planem przed realizacją inwestycji należy przeprowadzić archeologiczne rozpoznanie powierzchniowe w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (ewidencja zabytków archeologicznych), którego wyniki należy przedstawić Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków celem wydania odpowiednich warunków konserwatorskich dla dalszego jego zagospodarowania. Na przeprowadzenie rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski należy uzyskać pozwolenie Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków.

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

- 1) teren objęty planem leży poza granicami obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
- 4) zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej niż ustalone niniejszym planem.

§ 9. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

symbol terenu elementarnego	przeznaczenie podstawowe	przeznaczenie dopuszczalne
1ML, 2ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	nie ustala się
3ZL	teren zieleni leśnej	nie ustala się
4KDW	droga wewnętrzna	nie ustala się
5NOP	rezerwa terenu na przepompownię ścieków	nie ustala się

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

1. W ramach przeznaczenia podstawowego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML i 2 ML możliwa jest lokalizacja:

- 1) nie więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce;
- 2) nie więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce;
- 3) obiektów małej architektury.

2. Na terenach elementarnych przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML oraz 2ML, obowiązuje:

- 1) poziom posadowienia parteru nie więcej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na linii każdej elewacji;
- 2) wysokość zabudowy max. 8,0 m w rozumieniu § 5 pkt 7, max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 3) budynki rekreacji indywidualnej oraz budynki gospodarcze kryć dachami stromymi, dwu- lub wielopołaciowymi o nachyleniu połaci 45° z tolerancją do 10% ; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym lub brązowym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m;
- 4) elementy małej architektury kryć dachami, daszkami o kącie nachylenia 30° - 45° ; materiały do krycia dachów i daszków jak powyżej w pkt 3;
- 5) dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej w formie zabudowy bliźniaczej na dwóch sąsiednich działkach z zachowaniem ustalonych zasad zagospodarowania terenu;
- 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15% ;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75% ;
- 8) ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych oraz wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.

3. Na terenie elementarnym przeznaczonym pod zieleni leśną oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZL, obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy;

- 2) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami o lasach.

§ 11. 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.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i 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.

3. Ustala się następujące parametry działek budowlanych dla zabudowy rekreacji indywidualnej:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 650 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą 90°.

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

- 1) obsługę komunikacji zewnętrznej, dla obszaru objętego planem, stanowi droga powiatowa Miętkie – Marksewo Nr 1653N;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW;
- 3) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KDW, o szerokości nie mniej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających;
- 4) stosowanie przepuszczalnej nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 5) dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki własnej w ilości min. 2 stanowiska na 1 budynek rekreacji indywidualnej.

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

- 1) ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie kablowej linii telekomunikacyjnej oraz ewentualnie innych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 3) odprowadzanie ścieków do projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych;
- 4) wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki własnej;
- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu gminnego; do czasu wybudowania wodociągu gminnego zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 8) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 15. W granicach opracowania planu, inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przewiduje się.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Dźwierzuty

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Krzysztof Sawicki