

**UCHWAŁA Nr ... / ... / ...
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 24 czerwca 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
nr ewid. 153/2, 153/3, 153/4, 153/5, 153/8 oraz 153/6 położonych w obrębie geodezyjnym Linowo,
gmina Dźwierzuty**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i Uchwały nr XVIII/168/20 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 10 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 153/2, 153/3, 153/4, 153/5, 153/8 oraz 153/6 położonych w obrębie geodezyjnym Linowo, gmina Dźwierzuty oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty, przyjętego uchwałą Nr XXIX/247/21 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 kwietnia 2021 r., uchwala się, co następuje:

§1

1. Niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVII/175/98 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Linowo gmina Dźwierzuty.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 5) dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2

1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica opracowania planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiar podany w metrach;
 - 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:
- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
 - 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007;
 - 3) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych).
3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.
4. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

§4

Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**;
- 2) teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczony symbolem **ZN**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §16-18.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 2) obszar opracowania planu zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007;
- 3) na obszarach wymienionych w pkt 1-2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 4) tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidowania i niszczenia;
- 5) tereny występowania obszarów wodno-błotnych, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidacji;
- 6) zakazuje się przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

§8

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §16-18.

§10

Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn wymienionym w pkt 1, należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 3) zasady obowiązujące na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody określono w §6;
- 4) w granicach obszaru opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w odniesieniu do obszaru opracowania planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§11

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem ML:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§12

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru opracowania planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) adaptuje się istniejącą sieć infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem 3ML z możliwością jej przebudowy;
- 4) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, takich jak zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie itp.;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obszar opracowania planu położony jest w całości w obszarze aglomeracji Dźwierzuty wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację i zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru;
- 11) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację i zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru;
- 12) obsługa komunikacyjna zgodnie z §16;
- 13) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej, w granicach opracowania planu, w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.

§13

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, są następujące:

- 1) na rysunku planu oznacza się obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych), o którym mowa w §6 uchwały;
- 2) od zakazu, o którym mowa w pkt 1 obowiązują odstępstwa określone w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

§14

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§15

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolem ML;
- 2) 10% dla terenu oznaczonego symbolem ZN;
- 3) 10% dla terenów oznaczonym symbolem KDW.

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) możliwa jest realizacja budynków rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem budynków gospodarczych, wiat, altan;
- 3) garaże realizować w formie wbudowanej w bryłę budynku rekreacji indywidualnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku rekreacji indywidualnej: 50 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku rekreacji indywidualnej: 120 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 8,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
 - 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków rekreacji indywidualnej: dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych: jedna,
 - f) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - g) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny oznaczone w planie symbolem KDW oraz poprzez drogę gminną zlokalizowaną poza granicami planu;
- 7) stanowiska postojowe zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie minimum 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
- 8) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 9) teren oznaczony symbolem 2ML zlokalizowany jest częściowo w obszarze zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikającym z ustaleń aktów prawa miejscowego

dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych), o którym mowa w §6 uchwały;

- 10) teren oznaczony w planie symbolem 2ML zlokalizowany jest częściowo w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 - obowiązują zasady określone w §6;
- 11) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **ZN**:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) tereny występowania zieleni naturalnej i obszaru wodno-błotnego - obowiązują zasady określone w §6.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zakazuje się utwardzania nawierzchni drogi gruzem budowlanym;
- 3) szerokości dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 5) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10.

§19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.

§20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§21

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

Przewodniczący Rady Gminy