

Uchwała Nr XV / 130 / 12

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 11 maja 2012 r.

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., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2010r.) 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. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2008r., Dz. U. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2010r., Nr 32, poz. 159 z 2011 r. Nr 153, poz. 901 z 2011 r.) oraz Uchwały Rady Gminy Dźwierzuty nr VIII/70/11 z dnia 22 czerwca 2011r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Linowo, gmina Dźwierzuty, Rada Gminy Dźwierzuty uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Linowo, gmina Dźwierzuty, zwanego 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:

- a. **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- a. **rysunku planu** w skali 1:1000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,
- a. **stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty**, stanowiących załącznik Nr 2 niniejszej uchwały
- a. **rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
- a. **rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała nr VIII/70/11 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie

Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

1. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- a. granic obszaru objętego planem,
- b. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- c. symboli identyfikujących poszczególne przeznaczenia terenów,
- d. nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e. zasad podziału na działki budowlane,

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- a. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu,
- a. **wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - wysokość wyrażona w metrach - liczona od najwyższego punktu naturalnego poziomu terenu, przylegającego do obrysu budynku do kalenicy,
 - wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych lub istniejących budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- a. **dopuszczalna powierzchnia zabudowy** - wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce w stosunku do powierzchni działki - wyrażona w procentach

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
- KDW** - teren drogi wewnętrznej.
- ZN** - teren zieleni naturalnej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- a. sposobów zagospodarowania oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenu,
- a. linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
- a. w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania planu nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, dla którego obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Nr 153 z dnia 19 grudnia 2008 r. Wojewody Warmińsko - Mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 198, poz. 3104).
1. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu przyjmując odpowiednio do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej..
1. Zakazuje się zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującego się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodliwością dla gruntów sąsiednich, zgodnie z art. 29 ust.1 Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. Nr 239 poz. 2019 j.t z późn. zm.).
1. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych zgodnie z Rozporządzeniem Nr 153 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. (Dz. U. Woj. War. - Maz. Nr 198. poz. 3104).
1. W celu minimalizacji zagrożeń negatywnych oddziaływań na obszary chronione należy:
 - prace budowlane, których emisji hałasu nie da się uniknąć i ograniczyć, należy przeprowadzić w okresie jesienno - zimowym, poza okresami lęgowymi ptaków,
 - obszary zainwestowania, w celu ograniczenia penetracji przyległych obszarów, należy trwale ogrodzić - do wznoszenia ogrodzeń należy zastosować materiały naturalne takie jak drewno, kamień,
 - realizacja zagospodarowania musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt (szczególnie płazów i gadów) poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m, prześwit o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami

ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm,

- przed przystąpieniem do prac projektowych konkretnych inwestycji należy wykonać badania geotechniczne, w celu określenia warunków i sposobu lokalizacji zabudowy - realizacja zabudowy powinna w jak najmniejszym stopniu ingerować w obecne ukształtowanie powierzchni terenu z zastosowaniem najnowocześniejszych rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych.

5. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania nową zabudową ustala się:

- a. minimalny dopuszczalny procent powierzchni biologicznie czynnej, określony indywidualnie dla terenu ML,
- b. maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy, określony indywidualnie dla terenu ML.

6. Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej

1. W granicach planu każda z działek przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej.

Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci - pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.

Ustalonymi w planie lokalizacjami w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg.

1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy przewiduje się z sieci wodociągowej po jej wybudowaniu na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci. Rozwiązanie gospodarki wodnej poprzez ujęcia własne - do czasu wybudowania wodociągu.

Termin realizacji sieci wodociągowej na terenie objętym planem zostanie uwzględniony w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Dźwierzuty.

1. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

- a. Miejscowość Linowo położona jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Dźwierzuty dla której obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu nr 7 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 15 stycznia 2008 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dźwierzuty (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r. Nr 10, poz. 272). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej w/w. aglomeracji na dzień 31.12.2015 r.

Odrowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy przewiduje się do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci. Odrowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w miejscowości Dźwierzuty. Odrowadzenie ścieków sanitarnych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej - do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej

wybudowania.

- a. Wody deszczowe z terenów nowopowstającej zabudowy oraz powierzchni szczelnie utwardzonych ująć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające.
- b. Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na działce i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W celu zasilenia w energię elektryczną obszaru objętego planem należy przewidzieć budowę urządzeń nn 0,4 kV zasilanych z istniejącej sieci. Linie elektroenergetyczne należy wykonać za pomocą kabli doziemnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń nn 0,4 kV na terenie oznaczonym w planie symbolem ML oraz KDW.

1. Zaopatrzenie w gaz

Na obszarze objętym planem nie występują sieci gazowe. Gazyfikacja na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej możliwa będzie w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej.

1. Sieć telekomunikacyjna

Na obszarze objętym planem znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna. Linie telekomunikacyjne należy wykonać za pomocą kabli doziemnych. Dopuszcza się lokalizację sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami, należy je przebudować i dostosować do projektowania zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

1. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło realizować w sposób indywidualny, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

1. W przypadku kolizji projektowanych sieci i urządzeń z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

1. Wody opadowe

W przypadku poszczególnych działek odpływ wody opadowej rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki.

Zakazuje się wprowadzenie zmian przekształceń terenu powodującego negatywny wpływ działki sąsiedniej (należy zabezpieczyć sąsiednie działki przed negatywnym wpływem przekształceń w tym zmianę spływu wód opadowych).

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania planu nie przewiduje się terenów przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ II

§ 9. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania - karty terenów

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu **ML**

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Przeznaczenie terenu | <p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.</p> <p>1. Na każdej z wyznaczonych działek budowlanych zezwala się na lokalizację:
 - jednego budynku rekreacji indywidualnej,
 - jednego budynku gospodarczego lub jednego garażu.
 b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%.
 c) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy 25%.
 d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, tj.: nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej z działką nr 157/109 oraz drogą KDW.</p> <p><u>Parametry techniczne budynków rekreacji indywidualnej:</u>
 e) Wysokość budynków rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynków maksymalnie 9 m.
 f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorach stonowanych, matowych ciemno zielonym lub brązowym .</p> <p><u>Parametry techniczne budynków gospodarczych:</u>
 g) Powierzchnia budynku gospodarczego lub garażu maksymalnie 30% powierzchni budynku mieszkalnego.
 h) Wysokość budynków gospodarczych lub garażu jedna kondygnacja nadziemna.
 i) Dachy budynków gospodarczych lub garażu kształtować jako dwuspadowe. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym.</p> |
| 2. | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | |
| 3. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Ustalenia zawarte w §4. |
| 4. | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | Ustalenia zawarte w §6. |
| 5. | Zasady scalenia i podziału | Postulowany podział na działki określa rysunek planu, a minimalna powierzchnia działki to 1000m ² |
| 6. | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa komunikacyjna terenu ML z działki nr 157/109, działki przyległe do terenu KDW obsługiwane z drogi KDW poprzez wjazdy bramowe. |
| 7. | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Ustalenia zawarte w §7. |
| 8. | Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu | Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy. |

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW

Symbol terenu **KDW**

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Przeznaczenie terenu | Teren drogi wewnętrznej. |
| 2. | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości - 4 m (2x 2,0 m). Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m. |
| 3. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy. |
| 4. | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego | Nie dotyczy. |
| 5. | Zasady obsługi w zakresie komunikacji | Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe. |
| 6. | Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej. |
| 7. | Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu | Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy. |

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z poz. zm) w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Teren przeznaczony na poprawę zagospodarowania przyległej działki.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

§ 10. Zadania dla realizacji celów publicznych

W granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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%
KDW	25%
ZN	1%



§ 12. Postanowienia końcowe

1. Traci moc uchwała Nr XXVII/175/98 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 28 maja 1998 r. w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.
3. Wójt Gminy Dźwierzuty przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i rysy.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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

Załączniki:

Nazwa pliku	Typ pliku	Rozmiar
załącznik do uchwały 2, 3,4 do Uchwały Linowo		29.50 KB
MPZP_LINOWO ZAŁĄCZNIK NR 1		4.20 MB

[powrót](#)

Podmiot publikujący Urząd Gminy w Dźwierzutach

Wytworzył Anna Dudzińska - Inspektor ds. Obsługi Rady Gminy 2012-05-11

Publikujący Krzysztof Kołakowski - Administrator BIP 2012-05-16 14:27

Modyfikacja Krzysztof Kołakowski - Administrator BIP 2012-05-16 14:30