

UCHWAŁA NR LXIII/275/2014
RADY GMINY WYDMINY

z dnia 6 listopada 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy w obrębie
geodezyjnym Wężówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XXXVII/137/2012 Rady Gminy Wydminy z dnia 20 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy w obrębie geodezyjnym Wężówka, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy, zatwierdzonym uchwałą Nr IX/77/99 Rady Gminy Wydminy z dnia 22 grudnia 1999 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXX/179/2009 Rady Gminy Wydminy z dnia 25 listopada 2009 r., Rada Gminy Wydminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy w obrębie geodezyjnym Wężówka, zwany dalej planem, obejmujący obszar ograniczony: od północnego-zachodu drogą o numerze ewidencyjnym działki 239, wraz z tą drogą; od północnego-wschodu terenami lasu oraz od południa północną granicą obszaru kolejowego, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i 1072.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i 1446 oraz z 2014r. poz. 379 i 768.

- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 5) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking terenowy otwarty – jednopiętrowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 7) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) szpaler zieleni izolacyjnej – pojedynczy lub podwójny szereg drzew lub krzewów, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szpalery zieleni izolacyjnej;
- 6) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;

7) miejsce wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) zabudowa pensjonatowa – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym pensjonaty, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) zieleń urządzona izolacyjna – należy przez to rozumieć zieleń wysoką lub wielopiętrową, głównie zimozieloną, formowaną w kształcie pasów, szpalerów i kęp drzew lub krzewów, oddzielającą funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na sąsiadujących terenach;
- 5) zieleń leśno-parkowa;
- 6) lasy;
- 7) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 8) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 9) droga dojazdowa;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) ciągi pieszce;
- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) stacje transformatorowe;
- 14) stacje gazowe;
- 15) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Ustala się grupę przeznaczeń terenu - obiekty infrastruktury technicznej, która obejmuje przeznaczenia terenu:

- 1) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 2) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 3) stacje transformatorowe;
- 4) stacje gazowe.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom terenu dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się torów crossingowych i temu podobnych urządzeń sportowych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

- 1) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem posadowionej na terenie, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9m;
- 6) wymiar pionowy budynków gospodarczych oraz garaży, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°;
- 8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach i położeniu kalenicy głównej budynku równoległe do drogi wewnętrznej, drogi dojazdowej lub linii zabudowy, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, i temu podobnych rozwiązań, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) dopuszcza się okna połaciowe;
- 10) dopuszcza się pokrycie dachów:
 - a) dachówką lub innym materiałem ceramicznym w kolorze ceglasto-czerwonym,
 - b) łupkiem,
 - c) gontem,
 - d) strzechą;
- 11) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków lub budowli przekrytych dachem wyłącznie jako:
 - a) tynk,
 - b) cegła klinkierowa,
 - c) kamień,
 - d) łupek,
 - e) drewno lub gont drewniany;
- 12) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stonowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych oraz jaskrawych;
- 13) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, 3, 4, 5, 7, 8 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 15) ogrodzenia działek nie mogą być wyższe niż 1,6 m; dopuszcza się ogrodzenia ażurowe na podmurówce nie wyższej niż 30 cm; zabrania się budowy ogrodzeń murowanych pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 16) zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę pensjonatową dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m², o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

17) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej lub budynek w zabudowie pensjonatowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, oznaczonych na rysunku planu, na którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML**, **2ML**, **3ML**, **4ML**, **5UT-ML**, **6UT-ML** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.

§ 8. 1. Obszar planu graniczy z obszarem kolejowym, gdzie na terenach przyległych do obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące zachowania, określonych w tych przepisach odległości i zasad:

- 1) sytuowania budynków i budowli, w tym elementów ochrony akustycznej i zasłon odśnieżnych;
- 2) wykonywania prac ziemnych;
- 3) sadzenia drzew i krzewów.

2. W pasie o szerokości 70m od granicy obszaru kolejowego obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m.

2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 2500 m² – dla zabudowy rekreacji indywidualnej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 2500 m² – dla zabudowy pensjonatowej,
 - c) 2 m² dla pozostałych przeznaczeń terenu;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy działek obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 11. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy pensjonatowej – 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:

- a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi samodzielne jednopoziomowe,
 - c) parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy pensjonatowej;
- 5) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania i stref ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
- a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej oraz studni głębinowych;
- 3) obowiązuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku jej realizacji;
- 4) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się: z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;
- 5) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników indywidualnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych oraz biologicznych oczyszczalni ścieków;
- 8) obowiązuje nakaz podłączenia do sieci kanalizacyjnej w przypadku jej realizacji;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
- 10) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 11) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13. Teren **1KDD** ustala się jako obszar przeznaczony na cel publiczny.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) **1ML, 2ML, 3ML, 4ML** na 20%;
- 2) **5UT-ML, 6UT-ML** na 25%;
- 3) **7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL-ZN** na 3%;
- 4) **2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDWPR** na 3%;
- 5) **1KDD** na 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML**, **2ML** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleń leśno-parkowa,
 - f) lasy,
 - g) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się odchylenie położenia kalenicy głównej budynku dla terenu 1ML, nie więcej niż o 20°;
- 3) powierzchnia użytkowa budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 200 m²;
- 4) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem oraz garaży, na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 60m²;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3ML** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń leśno-parkowa,
 - e) lasy,
 - f) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - g) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia użytkowa budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 200m²;
- 3) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem oraz garaży, na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 60m²;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w pasie o szerokości 70m od granicy obszaru kolejowego obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów:

- 1) 3KDW poprzez tereny: 7ZP, 8ZP;
- 2) 2KDW i 4KDW.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4ML** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń leśno-parkowa,
 - e) lasy,
 - f) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - g) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia użytkowa budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 200m²;
- 3) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem oraz garaży, na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 60m²;
- 4) udział obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje szpaler zieleni izolacyjnej od strony terenu 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m² – dla budynku rekreacji indywidualnej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu od terenu 1KDD poprzez teren 5UT-ML.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5UT-ML** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń leśno-parkowa,

- e) lasy,
- f) wody powierzchniowe śródlądowe,
- g) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia użytkowa budynku w zabudowie pensjonatowej nie może przekraczać 300m²;
- 3) powierzchnia użytkowa budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 200m²;
- 4) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem oraz garaży, na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 80m²;
- 5) dopuszcza się wyłącznie trzy budynki rekreacji indywidualnej lub budynki w zabudowie pensjonatowej, z zastrzeżeniem, że w przypadku podziału nieruchomości na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej lub budynek w zabudowie pensjonatowej;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler zieleni izolacyjnej od strony terenu 2KDW.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDW, oraz 3KDW poprzez teren 11ZP.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6UT-ML** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń leśno-parkowa,
 - e) lasy,
 - f) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - g) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia użytkowa budynku w zabudowie pensjonatowej nie może przekraczać 300m²;
- 3) powierzchnia użytkowa budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 200m²;
- 4) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem oraz garaży, na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 80m²;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w pasie o szerokości 70m od granicy obszaru kolejowego obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDW i 4KDW.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona izolacyjna,
 - b) lasy;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDW, 3KDW i 4KDW.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona izolacyjna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) lasy;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW poprzez teren 3ML.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL** ustala się przeznaczenie – lasy.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **18ZL-ZN** ustala się przeznaczenie – lasy.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie:

- 1) droga publiczna dojazdowa;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9,5m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu - szerokość drogi 2KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona izolacyjna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje szpaler zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość drogi 3KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDWPR** ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4,0m;
- 2) obowiązuje powiązanie terenu 3KDW z terenem lasu usytuowanym poza granicami obszaru objętego planem, od strony wschodniej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wydminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wydminy

Bogusław Romatowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYDMINY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WĘŻÓWKA

RYSUNEK PLANU

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WIEPRZECIEKALNE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- MIEJSCE WSKAZANIA ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- UT-ML TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ IZOLACYJNEJ
- ZL LASY
- ZL-ZN LASY - TERENY ZIELENI OBJĘTE FORMĄ OCHRONY PRZYRODY ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY
- KDD TERENY DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- KDWPR TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO WEWNĘTRZNEGO
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POJAZDZERA EŁKIEGO
- GRANICE STREFY UCIAŁYŹWOŚCI OD OBSZARU KOLEJOWEGO
- SZPALERY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- PROPONOWANA LOKALIZACJA ZABUDOWY



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m
SKALA 1:1000



ZNAJADNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIII / 275 / 2014
RADY GMINY WYDMINY Z DZIA 08 LISTOPADA 2014 R.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WYDMINY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WĘŻÓWKA**

GŁÓWNY PROJEKTANT: Krzysztof Wójcik - ul. Wolności 2/2-388 Michał Wójcik - ul. Wolności 2/2-388 ZESPÓŁ PROJEKTOWY: DANIEL LEBNAŁSKI INGENIER DLA ARCHITEKTURA RAJONOWY COACHINGOWY: INGENIER DLA ARCHITEKTURA	DATA WYDANIA: 2014 SKALA OPRACOWANIA: 1:1000
--	--

STANOWISKO
MAGISTRATY
WYDMINY
31 PAZ 2014
PODPISEK

Z up. STANOWISKO
Mag. Gm. Wydmyny
W. Wójcik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIII/275/2014
Rady Gminy Wydminy
z dnia 6 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy w obrębie geodezyjnym Wężówka nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIII/275/2014

Rady Gminy Wydminy

z dnia 6 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.