

# **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.<sup>1)</sup>) 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.<sup>2)</sup>) 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

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.

#### 1. 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;

---

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

<sup>2)</sup> 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.

- 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 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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 budowlę; 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 – jednopoziomowe 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 piesze;
  - 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 budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9m;
- 6) wymiar pionowy budynków gospodarczych oraz garaży, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowlu 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 m<sup>2</sup>, 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 Ełckiego, 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 m<sup>2</sup> – dla zabudowy rekreacji indywidualnej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
  - b) 2500 m<sup>2</sup> - dla zabudowy pensjonatowej,
  - c) 2 m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
  - 4) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem oraz garaży, na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 60m<sup>2</sup>;
  - 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 200m<sup>2</sup>;
  - 3) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem oraz garaży, na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 60m<sup>2</sup>;
  - 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 200m<sup>2</sup>;
    - 3) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem oraz garaży, na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 60m<sup>2</sup>;
    - 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 m<sup>2</sup> – 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) zieleni 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 300m<sup>2</sup>;
  - 3) powierzchnia użytkowa budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup>;
  - 4) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem oraz garaży, na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 80m<sup>2</sup>;

- 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 300m<sup>2</sup>;
  - 3) powierzchnia użytkowa budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup>;
  - 4) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem oraz garaży, na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 80m<sup>2</sup>;
  - 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) zieleni urzadzona izolacyjna,
  - b) lasy;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) drogi wewnetrzne,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiazuje nastepujace ustalenie dotyczace zasad ksztaltowania 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, obowiazuje nastepujace ustalenie dotyczace systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłacznie od terenów: 2KDW, 3KDW i 4KDW.

#### § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZP** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zieleni urzadzona izolacyjna,
    - b) drogi wewnetrzne,
    - c) lasy;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obiekty do parkowania,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiazuje nastepujace ustalenie dotyczace zasad ksztaltowania 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, obowiazuje nastepujace ustalenie dotyczace systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłacznie 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, obowiazują nastepujace ustalenia, dotyczace zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiazuje droga klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiazuje 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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDW** ustala się przeznaczenie:
  - 1) drogi wewnętrzne;
  - 2) obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) zieleni urządzona izolacyjna.
4. 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.

§ 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*

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.

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.