

ZARZĄD GMINY WYDMINY

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
zabudowy letniskowej
obręb Grądzkie
działka nr ewidencyjny 112/1.**

Centrum Usług Projektowych
Maria i Kazimierz Olchowscy s.c.
11-500 Giżycko, ul. Dąbrowskiego 3A
Projektant:
mgr inż. arch. Maria Olchowska
upr. urb. 1448/94

**Uchwała nr LV/259/02
Rady Gminy Wydminy
z dnia 28 lutego 2002r.
(Dz.Urz.Woj.Warm.-Mazur. Nr 49, poz. 793
z dnia 22 kwietnia 2002r.)**

UCHWAŁA NR LV/259/2002
RADY GMINY W WYDMINACH
z dnia 28 lutego 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej na działce nr 112/1 w obrębie geodezyjnym Grądzkie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591),
Rada Gminy w Wydminach uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania części wsi Grądzkie w granicach działki o nr ewidencyjnym 112/1, którego ustalenia wyrażone są w postaci:
 - 1) zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą,
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniu planu jest zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na cele indywidualnego budownictwa letniskowego z infrastrukturą towarzyszącą oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenu.
4. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny projektowanej zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ML1, ML2,
 - 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami RL, RL1,
 - 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KD1, KD2, KP,
 - 4) teren ciągu pieszego,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - 3) linie podziałów wewnętrznych – postulowane.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa § 1, pkt 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Wydminach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnych funkcjach bądź zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy głównej bryły budynku, za wyjątkiem takich elementów jak: przedsionki, podesty, tarasy, schody wyrównawcze, pochylnie itp.,
- 6) linii zabudowy ściśle określonej należy przez to rozumieć linię na której należy usytuować ścianę frontową głównej kubatury budynku
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną) stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną,

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ML1, ML2 o przeznaczeniu pod budownictwo letniskowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów pod funkcję związaną z indywidualnym budownictwem rekreacyjnym, dopuszczalnie (zamiennie) pod małe domki mieszkalne,
 - 2) podział na działki letniskowe wg zasad określonych na rysunku planu, przyjmując minimalną szerokość działki 20m,
 - 3) w zakresie zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - na każdej działce lokalizowanie jednego budynku letniskowego, funkcję gospodarczą, garażową – należy łączyć z podstawową bryłą budynku,
 - zakaz wznoszenia obiektów o formie obcej architekturze regionalnej,
 - kalenicę głównej bryły budynku prostopadłą do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD1 na rysunku planu,
 - maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy liczoną od terenu do najwyższego punktu dachu – 8m,
 - rzędne parteru projektowanych domków letniskowych – max 60 cm od powierzchni terenu,
 - w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: ściany z drewna, licówki lub tynkowane w kolorze białym, pokrycia dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym,
 - powierzchnię zabudowy projektowanych domków – max 90m²,
 - na każdej działce zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - obsługa komunikacyjna działek przewidziana z planowanej drogi wewnętrznej KD1,
 - minimum 70% powierzchni każdej działki pozostawić biologicznie czynną,
 - 4) w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu:
 - gospodarowanie na przedmiotowym terenie zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998r.
 - tworzenie form architektury wiejskiej właściwej regionowi,
 - zachowanie zadrzewienia wzdłuż drogi i wprowadzanie zadrzewień gatunkami rodzimymi, zabezpieczenie, utrwalenie skarp przed erozją,
 - wykorzystywanie paliw ekologicznych w kotłowniach przydomowych,
 - odprowadzenie ścieków uwzględniające warunki gruntowo-wodne szczelne szamba, docelowo do oczyszczalni ścieków w Wydminach.
 - 5) w zakresie komunikacji:
 - dla drogi powiatowej nr 160 Gawliki Wielkie – Lipowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem KP ustala się rezerwę terenu w liniach rozgraniczających min.15m, nieprzekraczalną linię zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni, projektowany zjazd na drogę wewnętrzną KD1,
 - ustala się wewnętrzną drogę dojazdową do projektowanych działek letniskowych, stanowiącą w rozumieniu art.93 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115 z dnia 29 września 1997r.) dostęp do drogi publicznej, zakończoną placem do nawracania samochodów, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD1: w liniach rozgraniczających min. 8m, szerokość jezdni min. 5,0m, obowiązującą linię zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi i nieprzekraczalną wg rysunku,
 - dla drogi dojazdowej KD2 – szerokość w liniach własności,
 - projektowany ciąg pieszy w liniach rozgraniczających min. 5m.
 - zakaz stosowania żużla na drogach i ciągu pieszym,
 - 6) w zakresie infrastruktury:
 - zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez ZGK i M w Wydminach,

- odprowadzenie ścieków tymczasowo do bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne i wywożenie ich do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Wydminach , docelowo do projektowanej kanalizacji z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Wydminach,
- zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach wydanych przez Zakład Energetyczny
- gospodarka odpadami - do pojemników stałych, opróżnianych na wysypisko gminne lub na innych zasadach ustalonych przez Zarząd Gminy.
- gospodarka cieplna – zaopatrzenie w ciepło indywidualne, zakaz ogrzewania węglem i paliwami węglopodobnymi,
- uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci – na etapie projektu budowlanego.

§ 4

1. Wyznacza się tereny istniejących lasów, w granicach opracowania planu oznaczone symbolem RL1.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) wycinka zieleni możliwa tylko w celach pielęgnacyjnych i sanitarnych za zgodą właściwych organów

§ 5

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy uchwalonego uchwałą nr XXIV/126/93 z dnia 30 czerwca 1993r. (Dz.Urz.Woj. Suw. Nr 22, poz.147).

§ 6

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późn. zm.), ustala się w wysokości:

- dla terenów oznaczonych symbolami ML1, ML2	-	15 %
- dla terenu oznaczonego symbolem KD1	-	0 %
- dla terenów oznaczonych symbolem RL1	-	0 %
- dla ciągu pieszego	-	0 %

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego,

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Wydminach.

§ 9

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

Przewodniczący Rady Gminy

J. Karczewski
J. Karczewski

