

**UCHWAŁA NR XXVI/107//2012
RADY GMINY WYDMINY**

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy w obrębach geodezyjnych: Siedliska (działka nr - 88/1) i Mazuchówka (działki nr – 494/20; 494/21; 494/22).

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz.1111; Nr 223, poz.1458; z 2009r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241; z 2010r. Nr 28, poz.142 i 146) oraz art.20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474) i art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz.1266; z 2005r. Nr 175, poz. 1462; z 2006r. Nr 12, poz. 63; z 2007r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008r. Nr 237, poz. 1657; z 2009r. Nr 1, poz.3, Nr 115, poz.967), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Wydminy, obejmujący teren przeznaczony pod modernizację i rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 655, w obrębach geodezyjnych: Siedliska (działka nr - 88/1) i Mazuchówka (działki nr – 494/20; 494/21; 494/22), składający się z :

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunków planu w skali 1 : 1 000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały: załącznik nr 1 - obejmujący obręb geodezyjny Siedliska i załącznik nr 2 - obejmujący obręb geodezyjny Mazuchówka.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są również :

- 1) załącznik nr 3 – stwierdzenie zgodności ustaleń „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy w obrębach geodezyjnych: Siedliska (działka nr - 88/1) i Mazuchówka (działki nr – 494/20; 494/21; 494/22) ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy” uchwalonym uchwałą nr IX/77/99 z dnia 27.12.1999r, zm. uchwał Nr XXX/179/2009 Rady Gminy Wydminy z dnia 25.11.2009r.,
- 2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Wydminy, obejmujący teren w obrębach geodezyjnych: Siedliska (działka nr - 88/1) i Mazuchówka (działki nr – 494/20; 494/21; 494/22),
- 3) załącznik nr 5 – określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Wydminy obejmujący teren w obrębach geodezyjnych: Siedliska (działka nr - 88/1) i Mazuchówka (działki nr – 494/20; 494/21; 494/22), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 3. 1. Podstawę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) - Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) uchwała Nr XXXII/199/2010 Rady Gminy Wydminy z dnia 02 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy w obrębach geodezyjnych: Siedliska i Mazuchówka.

2. Określony w §1 obszar, obejmuje pas terenu, dla ustalenia rozbudowy i modernizacji drogi wojewódzkiej nr 655 w obrębie geodezyjnym: Siedliska i Mazuchówka.

3. Przedmiotem planu miejscowego są zagadnienia związane z przeznaczeniem terenu pod rozbudowę i modernizację drogi wojewódzkiej nr 655, co wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenu leśnego w obrębie geodezyjnym Mazuchówka o powierzchni 0,09ha, w związku z art. 7 ust.1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Elementy obowiązujące i nieobligatoryjne w planie, zawarte w art. 15 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) określone są w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§6, §7 i §8 - części tekstowej oraz w załączniku graficznym);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§9 części tekstowej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§9 części tekstowej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§8 i §9 części tekstowej);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§8 części tekstowej);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (w zakresie parametrów w §6 części tekstowej);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§8 i §8 części tekstowej);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (w planie zagadnienie nie występuje);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§9 części tekstowej);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§7 i §9 części tekstowej);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§9 części tekstowej);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (§11 części tekstowej);
- 13) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji (w planie zagadnienia nie występuje);

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określonego w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminnej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczegółowych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;

- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy rozumieć przez to teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) ścieżce– należy przez to rozumieć wydzielony pas, przeznaczony dla ruchu rowerowego lub pieszego i rowerowego, określony jako ścieżka.
- 7) terenie leśnym – należy przez to rozumieć grunty leśne: określone jako lasy, w przepisach o lasach; zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej;

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU - PARAMETRY I WSKAŹNIKI

§ 6. 1. Ustala się obszary stanowiące poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 655 w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolem: 1KW - na załączniku graficznym nr 1 – obręb geodezyjny Siedliska, 2KW – na załączniku graficznym nr 2 – obręb geodezyjny Mazuchówka

2. Dla terenów o symbolu: 1KW i 2KW, ustala się:

- 1) obszary o symbolu 1KW - obręb geodezyjny Siedliska i obszar 2KW – obręb geodezyjny Mazuchówka, przylegają do drogi wojewódzkiej nr 655, w związku z czym obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (dz. U z 1999r. Nr 43, poz. 430) ,
- 2) ewentualne usunięcie drzewa w obrębie geodezyjnym Siedliska, kolidującego z planowaną rozbudową drogi wojewódzkiej, wymaga zgody właściwych organów,
- 3) ustala się lokalizację tablic informacyjnych, reklamowych, ścieżek, elementów małej architektury, za zgodą i na warunkach Zarządcy drogi wojewódzkiej,
- 4) bieżące utrzymanie czystości na terenie objętym planem, a także gospodarkę odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 5) możliwość prowadzenia podziemnej sieci infrastruktury technicznej oraz budowę oświetlenia na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne,

Rozdział 3.

ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 7. 1. Na terenach, o których mowa w § 6 - ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) obszary objęte opracowaniem planu przylegają do drogi wojewódzkiej nr 655, stanowią tereny przeznaczone na jej rozbudowę i modernizację,
- 2) na w/w terenach obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430),
- 3) planowana inwestycja – poszerzenie i modernizacja drogi wojewódzkiej kwalifikuje się do działań stanowiących realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- 4) zachowuje się istniejące zjazdy, przy projektowaniu nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej, należy zachować obowiązujące przepisy prawa i uzgodnić je z Zarządcą drogi,
- 5) ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace, zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ełku i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu oraz sporządzić dokumentację;

- 6) ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
- a) teren o symbolu 2KW – w obrębie geodezyjnym Mazuchówka, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Łęckiego
 - b) na podstawie zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiednich oraz przepisów o ochronie środowiska, ocenia się dopuszczalny poziom hałasu przyjęty dla terenów komunikacyjnych,
 - c) w przypadku usunięcia drzew w obrębie pasa drogowego zgodnie z art. 83 ust.2a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.) zezwolenie na usunięcie drzew w obrębie pasa drogowego drogi publicznej, z wyłączeniem obcych gatunków topoli, wydaje się po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym sposób tymczasowego zagospodarowania, zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów leśnych:
- a) nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu,
 - b) usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu objętego planem, winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych; w tym m.in. bieżące utrzymanie czystości wzdłuż drogi wojewódzkiej,
 - c) zakazuje się wszelkiej zabudowy, nie związanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej.
- 8) zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, ustala się możliwość prowadzenia nowej infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne.
- a) elektroenergetyka:
 - rezerwuje się teren pod istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne (t.j. linie SN i nN oraz stacje transformatorowe SN/nN). Szczegółowe dane dotyczące ilości i rodzaju urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do zasilenia zostaną określone w warunkach przyłączenia, które będą wydane podmiotom wnioskującym o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej.
 - ostateczna ilość projektowanych urządzeń SN i nN wyniknie z potrzeb opracowywanego terenu i warunków przyłączenia poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie
 - b) telekomunikacja:
 - linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne oraz terenu zieleni. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
 - c) wodociąg:
 - budowa sieci wodociągowych w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, na których należy przewidzieć lokalizację hydrantów zewnętrznych.
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej:
 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci,
 - e) sieć gazowa:
 - przewiduje się miejsce w pasie drogowym – w chodniku lub pasie zieleni – na lokalizację sieci gazowej w perspektywie gazyfikacji tego obszaru, rozważenie umieszczenia jej w tzw. kanałach zbiorowych technologicznych,
 - zapewnia się dla każdej z działek budowlanych, przyległych do terenu objętego planem, możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej,
- 9) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami

10) ustala się realizację ścieżek, lokalizację tablic informacyjnych, reklamowych itp., elementów małej architektury, za zgodą i na warunkach Zarządcy drogi.

Rozdział 4.
PRZEPISY POZOSTAŁE

§ 8. Przeznacza się grunty leśne na cele nieleśne o powierzchni : 0,09ha, w obrębie geodezyjnym Mazuchówka.

§ 9. Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent)

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wydminy

Przewodniczący Rady Gminy
Wydminy

Bogusław Romatowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/107//2012

Rady Gminy Wydminy

z dnia 29 marca 2012 r.

Zalacznik1.pdf

Zalacznik nr 1 siedliska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/107//2012

Rady Gminy Wydminy

z dnia 29 marca 2012 r.

Zalacznik2.pdf

Zalacznik nr 2 mazuchowka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/107//2012

Rady Gminy Wydminy

z dnia 29 marca 2012 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Wydminy, obejmujący teren w obrębach geodezyjnych: Siedliska (działka nr - 88/1) i Mazuchówka (działki nr – 494/20; 494/21; 494/22), ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wydminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. Z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Wydminy stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siedliska i Mazuchówka, w celu rozbudowy i modernizacji drogi wojewódzkiej nr 655, obejmującego działkę o nr geodezyjnym: 88/1 - w obrębie geodezyjnym Siedliska i działki nr: 494/20; 494/21; 494/22 – w obrębie geodezyjnym Mazuchówka - z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wydminy uchwalonym uchwałą nr IX/77/99 z dnia 27.12.1999r, zm. uchwały Nr XXX/179/2009 Rady Gminy Wydminy z dnia 25.11.2009 (tekst jedn.).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVI/107//2012

Rady Gminy Wydminy

z dnia 29 marca 2012 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wydminy uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Wydminy, obejmujący teren w obrębach geodezyjnych: Siedliska (działka nr - 88/1) i Mazuchówka (działki nr – 494/20; 494/21; 494/22), ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wydminy

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. Z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Gminy Wydminy stwierdza, że w wyznaczonym okresie wnoszenia uwag do dnia 15.03.2012r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVI/107//2012

Rady Gminy Wydminy

z dnia 29 marca 2012 r.

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Wydminy, obejmujący teren w obrębach geodezyjnych: Siedliska (działka nr - 88/1) i Mazuchówka (działki nr – 494/20; 494/21; 494/22), które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. Z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Gminy Wydminy stwierdza, że w granicach planu nie występują inwestycje , należące do zadań własnych gminy.