

**Uchwała Nr XVIII/107/2008
Rady Gminy Wydminy
z dnia 24 września 2008 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Okrągłe

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i 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) w związku z art.18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i 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, Nr 173, poz. 1218) oraz art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. 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)

Rada Gminy w Wydminach uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Okrągłe w gminie Wydminy, zwany dalej „planem”

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała nr IX/36/2007 z dnia 28 czerwca 2007roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy, dotyczącego części obrębu geodezyjnego Okrągłe.

2. Integralną częścią uchwały są:

- a) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wydminy, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- c) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- d) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne, ściśle określone,
- c) oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) linie projektowanego podziału geodezyjnego,
- f) strefa ograniczonego użytkowania w pobliżu linii średniego napięcia,
- g) kierunek kalenic projektowanych budynków,

§ 4. O ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej, występujące w niej podstawowe terminy należy rozumieć następująco:

- a) „plan” oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) „nieprzekraczalna linia zabudowy” jest to linia, której nie może przekroczyć żadna wystająca ściana budynku,
- c) „obszar funkcjonalny” lub „obszar” oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony w tekście oraz na Rysunku Planu numerem porządkowym i literowo-cyfrowym symbolem funkcji,
- d) „ogólnodostępny” znaczy dostępny dla wszystkich bez żadnych ograniczeń, w tym bez opłat,

- e) „powierzchnia zabudowy” jest to suma powierzchni rzutów budynków zlokalizowanych na jednej działce albo stosunek powierzchni rzutu budynku do powierzchni działki,
- f) „wysokość budynku” to, wysokość od projektowanego poziomego terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy,

§ 5. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się 16,8328ha gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej i 0,1063ha lasu nie stanowiącego własności Skarbu Państwa, stosownie do Decyzji Marszałka Województwa Warmińsko Mazurskiego: OGR.6131-32/2008 z dnia 07.04.2008r.

§ 6. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

- US1, US2, US3, US4, US5 – tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej,
- US6, US7, US8, US9 - tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej,
- US10 – teren projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej,
- US11, US12, US13, US14, US15 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- US16, US17, US18 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- UT1, UT2 - tereny projektowanych usług turystycznych,
- UI1, UI2 – tereny projektowanych ogólnodostępnych plaż i kąpielisk,
- ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6 – tereny istniejących lasów i projektowanych dolesień,
- ZN1 - teren istniejącej zieleni naturalnej,
- ZNWS1, ZNWS2 – tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych,
- ZP1, ZP2, ZP3 – tereny projektowanej zieleni parkowej,
- K/ZL – teren projektowanej oczyszczalni ścieków z istniejącym lasem i projektowaną zielenią izolacyjną,
- KD1, KD2, KD3 – tereny dróg publicznych,
- KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11 – tereny projektowanych dróg dojazdowych,
- KX1, KX2, KX3, KX4, KX5 - tereny projektowanych ciągów pieszych,
- E - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 7.1 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych,
- 2) Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami szczególnymi planu, zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.
- 3) Wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Na terenie zieleni leśnej, oznaczonej symbolem ZL1 i plaż, oznaczonych symbolami U1 i U2, projektuje się swobodne przejście wzdłuż brzegu jeziora Skomack Mały, poprzez zakaz grodzenia tych terenów, zgodnie z rysunkiem projektu planu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren w granicach opracowania planu, położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich - obowiązują ustalenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.
- 2) Nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i infrastruktury technicznej.
- 3) Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że obszar opracowania jest terenem przeznaczonym na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.
- 4) Ustala się ochronę bioróżnorodności krajobrazu poprzez pozostawienie w stanie naturalnym terenów podmokłych oraz oczek wodnych, ochronę istniejącej zieleni i wprowadzenie nasadzeń zieleni rodzimej wokół nowo powstałych obiektów

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytkowego.

Projektowane budynki winny nawiązywać do historycznej zabudowy Mazur, w zakresie formy i skali oraz materiałów wykończeniowych tj. zastosowanie tradycyjnych materiałów takich jak: jasne tynki, drewno, kamień, cegła, dachówka w kolorze ceglastym oraz przestrzeganiu usytuowania wskazanego na rysunku planu kierunku kalenic budynków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) W obszarze opracowania przestrzeniami publicznymi w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są: tereny istniejących dróg, oznaczonych symbolami KD1 i KD2 oraz projektowana infrastruktura techniczna, a także plaże, oznaczone symbolem UI i dostępy do tych plaż.

2) W zależności od potrzeb ustala się możliwość realizacji innych celów publicznych w granicach opracowania planu.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

Podział nieruchomości na działki z uwzględnieniem przeznaczenia funkcjonalnego terenów, wskazano na rysunku planu.

§12. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostęp do zabudowy w granicach opracowania planu, realizowany będzie z istniejących dróg publicznych i projektowanych dróg dojazdowych.

2. Każda z działek budowlanych w granicach planu, przeznaczonych pod zabudowę na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej.

3. Gospodarkę ściekową należy realizować poprzez odprowadzenie ścieków projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej, do projektowanej oczyszczalni ścieków w konturze K/ZL. Ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań (w tym zbiorników bezodpływowych). W okresie przejściowym, do czasu wybudowania oczyszczalni ścieków, dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników z wywozem ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Wydminach.

4. Zaopatrzenie w wodę – projektowaną siecią wodociągową na warunkach Zarządcy sieci.

5. Wody deszczowe spływające po terenie zainwestowania należy ująć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, bądź zagospodarować w granicach poszczególnych działek. Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15l na sekundę na 1ha – wprowadzone do wód lub do ziemi nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających, w ilościach ustalonych w przepisach szczególnych.

6. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

6. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ZEB Dystrybucja sp. z o.o. Rejon Energetyczny Dystrybucji lub inny właściwy zakład energetyczny. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami energetycznymi.

a) adaptuje się istniejące linie energetyczne i rezerwuje się teren pod projektowane urządzenia elektroenergetyczne (tj. 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.

b) ostateczna ilość projektowanych urządzeń SN i nN wyniknie z potrzeb opracowywanego terenu, warunków przyłączenia poszczególnych obiektów.

c) plany zagospodarowania działek znajdujących się w sąsiedztwie linii 110kV podlegają uzgodnieniu z ZEB Dystrybucja Sp. z o.o.

7. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.

8. Zamierzenia określone w przepisach prawa wodnego wymagają uzyskania pozwoleń wodnoprawnych Starosty Giżyckiego.

9. W granicach opracowania planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy i drenowanie, w związku z powyższym planowane inwestycje na etapie projektu realizacyjnego muszą być uzgadniane z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Giżycku.

10. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami zabudowy dysponenta sieci. Trasy uzbrojenia mogą ulec zmianie na etapie realizacji projektu budowlanego.

11. Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne kotłownie na paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: energia elektryczna, gaz płynny, biomasa, olej opałowy, pompa ciepła itp.) oraz wkłady kominkowe opalane drewnem.

12. Gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach) w terenach, gdzie odpady te powstają, w tym na poszczególnych działkach, z możliwością selektywnej zbiórki odpadów, okresowy wywóz odpadów na podstawie stosownych umów, na składowisko (docelowo – do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz ustawy o odpadach.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 13.1. Ustala się tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu – symbolami: **US1, US2, US3, US4, US5**,

2. Dla terenów o symbolu: **US1, US2, US3, US4, US5** - ustala się:

- a) podziału terenów na działki budowlane zabudowy rekreacyjnej, dokonać wg zasad wskazanych na rysunku planu,
- b) ustala się minimalną działkę budowlaną 1500m²,
- c) na każdej wydzielonej działce budowlanej lokalizuje się jeden budynek rekreacji indywidualnej, funkcję gospodarczo-garażową należy łączyć z podstawową bryłą budynku,
- d) ustala się lokalizację elementów małej architektury ogrodowej, wykonanych z naturalnych elementów: drewna, cegły i kolorach zieleni i brązów.
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy wskazano na rysunku planu:
 - od linii rozgraniczającej: dróg publicznych – min. 15m, od dróg dojazdowych min. 6m – zgodnie z rysunkiem graficznym.
- f) ustala się następujące wskaźniki projektowanej zabudowy:
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze
 - dach symetryczny dwuspadowy lub wielopołaciowy,
 - nachylenie połaci dachowych: 35-45°
 - pokrycie dachowe: dachówka w kolorze ceglastoczerwonym lub materiał ją imitujący,
 - wysokość budynku: do 8 m,
 - długość elewacji: do 15 m,
 - powierzchnia rzutu: do 160 m²,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni obszaru: 70%,
- h) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni, o ile jej usunięcie nie jest konieczne ze względów bezpieczeństwa lub fitosanitarnych,

- i) na każdej działce budowlanej zapewnić min. dwa miejsca postojowe dla samochodów, w tym jedno może zabezpieczać garaż,
- j) ogrodzenia muszą być ażurowe, wykonane z siatki ogrodzeniowej bądź drewnianych żerdzi lub sztachet, przy czym prześwity muszą stanowić przynajmniej 60% powierzchni ogrodzenia a wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m; zaleca się ukrycie ogrodzeń w zieleni.
- k) plany zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznej 110 kV uzgadniać należy z ZEB Dystrybucja sp. z o.o.

3. Dla terenów o symbolu US1, US2, US3, US4, US5, zamiennie ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub usługową turystyczną np. pokoje na wynajem, domki turystyczne; z uwzględnieniem ustaleń dla projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, o której mowa w pkt.2.

§ 14.1. Ustala się tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu – symbolami: **US6, US7, US8, US9**

2. Dla terenów o symbolu: **US6, US7, US8, US9** - ustala się:

- a) podziału terenów na działki budowlane zabudowy rekreacyjnej, dokonać wg zasad wskazanych na rysunku planu,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki rekreacji indywidualnej 1500m²,
- c) na każdej wydzielonej działce budowlanej lokalizuje się jeden budynek rekreacji indywidualnej, funkcję gospodarczo-garażową należy łączyć z podstawową bryłą budynku,
- d) ustala się lokalizację elementów małej architektury ogrodowej, wykonanych z naturalnych elementów: drewna, cegły i w kolorach zieleni i brązów.
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- f) ustala się następujące wskaźniki projektowanej zabudowy:
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze
 - dach symetryczny dwuspadowy lub wielopołaciowy,
 - nachylenie połaci dachowych: 35-45°
 - pokrycie dachowe: dachówka w kolorze ceglastoczerwonym lub materiał ją imitujący,
 - wysokość budynku: do 8 m,
 - długość elewacji: do 15 m,
- g) współczynnik zabudowy do 8%
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni obszaru: 70%,
- i) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni, o ile jej usunięcie nie jest konieczne ze względów bezpieczeństwa lub fitosanitarnych,
- j) na każdej działce budowlanej zapewnić min. dwa miejsca postojowe dla samochodów, w tym jedno może zabezpieczać garaż,
- k) ogrodzenia muszą być ażurowe, wykonane z siatki ogrodzeniowej bądź drewnianych żerdzi lub sztachet, przy czym prześwity muszą stanowić przynajmniej 60% powierzchni ogrodzenia a wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m; zaleca się ukrycie ogrodzeń w zieleni.

3. Dla terenów o symbolu US6, US7, US8, US9, zamiennie ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub usługową turystyczną np. pokoje na wynajem, domki turystyczne; z uwzględnieniem ustaleń dla projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, o której mowa w pkt.2.

§ 15.1. Ustala się teren projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu – symbolem: **US10**

2. Dla terenu o symbolu: **US10** - ustala się:

- a) podziału terenów na działki budowlane zabudowy rekreacyjnej, dokonać wg zasad wskazanych na rysunku planu,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki rekreacji indywidualnej 1500m²,
- c) na każdej wydzielonej działce budowlanej lokalizuje się jeden budynek rekreacji indywidualnej, funkcję gospodarczo-garażową należy łączyć z podstawową bryłą budynku,
- d) ustala się lokalizację elementów małej architektury ogrodowej, wykonanych z naturalnych elementów: drewna, cegły i w kolorach zieleni i brązów.
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- f) ustala się następujące wskaźniki projektowanej zabudowy:
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze
 - dach symetryczny dwuspadowy lub wielopołaciowy,
 - nachylenie połaci dachowych: 35-45°
 - pokrycie dachowe: dachówka w kolorze ceglastoczerwonym lub materiał ją imitujący,
 - wysokość budynku w najwyższym punkcie na obwodzie budynku: do 8 m,
 - długość elewacji: do 10 m,
- g) powierzchnia rzutu budynku do 90m²,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni obszaru: 70%,
- i) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni, o ile jej usunięcie nie jest konieczne ze względów bezpieczeństwa lub fitosanitarnych,

j) ogrodzenia muszą być ażurowe, wykonane z siatki ogrodzeniowej bądź drewnianych żerdzi lub sztachet, przy czym prześwity muszą stanowić przynajmniej 60% powierzchni ogrodzenia a wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m; zaleca się ukrycie ogrodzeń w zieleni.

§ 16.1. Ustala się tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu – symbolami: **US11, US12, US13, US14, US15**

2. Dla terenów o symbolu: **US11, US12, US13, US14, US15** - ustala się:

- a) podziału terenów na działki budowlane zabudowy rekreacyjnej, dokonać wg zasad wskazanych na rysunku planu,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki rekreacji indywidualnej 1500m²,
- c) na każdej wydzielonej działce budowlanej lokalizuje się jeden budynek rekreacji indywidualnej, funkcję gospodarczo-garażową należy łączyć z podstawową bryłą budynku,
- d) ustala się lokalizację elementów małej architektury ogrodowej, wykonanych z naturalnych elementów: drewna, cegły i w kolorach zieleni i brązów.
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- f) ustala się następujące wskaźniki projektowanej zabudowy:
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze
 - dach symetryczny dwuspadowy lub wielopołaciowy,
 - nachylenie połaci dachowych: 35-45°
 - pokrycie dachowe: dachówka w kolorze ceglastoczerwonym lub materiał ją imitujący,
 - wysokość budynku: do 8 m,
 - długość elewacji: do 15 m,
- g) współczynnik zabudowy do 8%
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni obszaru: 70%,
- i) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni, o ile jej usunięcie nie jest konieczne ze względów bezpieczeństwa lub fitosanitarnych,
- j) na każdej działce budowlanej zapewnić min. dwa miejsca postojowe dla samochodów, w tym jedno może zabezpieczać garaż,
- k) ogrodzenia muszą być ażurowe, wykonane z siatki ogrodzeniowej bądź drewnianych żerdzi lub sztachet, przy czym prześwity muszą stanowić przynajmniej 60% powierzchni ogrodzenia a wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m; zaleca się ukrycie ogrodzeń w zieleni.

3. Dla terenów o symbolu **US11, US12, US13, US14, US15**, zamiennie ustala się funkcję mieszkaniową jednorodziną lub usługową turystyczną np. pokoje na wynajem, domki turystyczne; z uwzględnieniem ustaleń dla projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, o której mowa w pkt.2.

§ 17.1. Ustala się tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu – symbolami: **US16, US17, US18**,

2. Dla terenów o symbolu: **US16, US17, US18**, zamiennie ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową turystyczną np. domki turystyczne, domy z pokojami na wynajem.

3. Dla terenów o symbolu: **US16, US17, US18** - ustala się:

- a) podziału terenów na działki budowlane, dokonać wg zasad wskazanych na rysunku planu,
- b) ustala się minimalną szerokość działki budowlanej 25m,
- c) na każdej wydzielonej działce budowlanej ustala się lokalizację budynku o funkcji podstawowej, zlokalizowanego przy nieprzekraczalnej linii zabudowy, a na zapleczu jego dopuszcza się realizację budynków o funkcji gospodarczo-garażowej,
- d) ustala się lokalizację elementów małej architektury ogrodowej, wykonanych z naturalnych elementów: drewna, cegły i w kolorach zieleni i brązów.
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- f) ustala się następujące wskaźniki projektowanej zabudowy:
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze
 - dach symetryczny dwuspadowy lub wielopołaciowy,
 - nachylenie połaci dachowych: 35-45°
 - pokrycie dachowe: dachówka w kolorze ceglastoczerwonym lub materiał ją imitujący,
 - wysokość budynku: do 9 m,
 - długość elewacji: do 15 m,
- g) współczynnik zabudowy terenu do 8%
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni obszaru: 70%,
- i) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni w konturze o symbolu **US16** i **US18**, o ile jej usunięcie nie jest konieczne ze względów bezpieczeństwa lub fitosanitarnych,
- j) na każdej działce budowlanej zapewnić min. dwa miejsca postojowe dla samochodów, w tym jedno może zabezpieczać garaż,
- k) ogrodzenia muszą być ażurowe, wykonane z siatki ogrodzeniowej bądź drewnianych żerdzi lub sztachet, przy czym prześwity muszą stanowić przynajmniej 60% powierzchni ogrodzenia a wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m; zaleca się ukrycie ogrodzeń w zieleni.

§ 18.1 W obszarach oznaczonych symbolem: **UT1, UT2**, przeznaczonych pod zabudowę usługową o funkcji turystycznej, obowiązują następujące ustalenia:

- a) Na działce ustala się budowę budynku usługowego np. pensjonatu, budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego, budynków przeznaczonych do rekreacji np. basenu, siłowni, odnowy biologicznej, spełniającego następujące warunki:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki,
 - kierunek kalenicy budynku, zlokalizowanego w sąsiedztwie drogi publicznej, wskazano na rysunku planu ;
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 15 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe
 - dach dwuspadowy, symetryczny lub wielopołaciowy,
 - nachylenie głównych połaci dachowych: 30-45°,
 - pokrycie dachu: dachówka w kolorze ceglastoczerwonym lub materiał dachówkopodobny,
 - wysokość budynku: do 10 m,
 - zaleca się rozczłonkowanie bryły budynku,
- b) zagospodarowanie terenu w ramach całych konturów urbanistycznych, zaleca się powiększenie konturu usług turystycznych o symbolu UT1 kosztem rezygnacji z sąsiedniej zabudowy rekreacji indywidualnej w konturze US5 lub US6,
- c) ustala się w całym konturze urbanistycznym - nieprzekraczalną liczbę miejsc noclegowych – 60,
- d) ogrodzenia od strony ulicy muszą spełniać następujące warunki: wysokość ogrodzeń, w tym bram i furtek, do 1,5 m, zaleca się ukrycie ogrodzeń w zieleni,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50% powierzchni działki,
- f) liczba miejsc postojowych dla samochodów, w granicach posesji, musi w pełni zabezpieczać potrzeby posesji w tym zakresie,
- g) dopuszcza się zamiennie przeznaczenie obszaru w konturze o symbolu UT2 pod zabudowę zagrodową z usługami turystycznymi, w gospodarstwie rolno-leśnym, związanym z obsługą lasu w konturach ZL2, ZL3, ZL4 i zieleni naturalnej w konturze o symbolu ZN/WS2 oraz w konturach ZP1, ZP2 i ZP3. Dla projektowanego zagospodarowania terenu i budynków przyjmuje się ustalenia zawarte w punkcie a). Zakazuje się hodowli produkcyjnej, możliwość utrzymywania zwierząt jedynie w celach rekreacyjnych.

§ 19.1. Ustala się tereny plaż i kąpielisk ogólnodostępnych, oznaczone symbolem: **UI1, UI2**

2. Dla terenu o symbolu: **UI1, UI2**, obowiązują następujące ustalenia:

- a) na terenach projektowanych plaż ogólnodostępnych należy zapewnić urządzenia higieniczno-sanitarne dla osób kąpiących się i wypoczywających, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, nie zezwala się realizacji innej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację elementów architektury ogrodowej, wykonanych z materiałów naturalnych: drewna, trzciny.
- b) plaże należy urządzić jako trawiaste,
- c) nie zezwala się grodzenia terenów.

§ 20.1. Ustala się tereny istniejących lasów , oznaczone symbolem: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6**

2. Na terenie o symbolu: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6**, działalność musi być zgodna z obowiązującymi przepisami o lasach.

3. Nie zezwala się grodzenia terenów leśnych, zwłaszcza nad brzegiem jeziora i od strony dróg publicznych.

§ 21.1. Ustala się teren łąk z istniejącym ciekim wodnym (wm), oznaczony symbolem: **ZN1**

2. Dla terenu o symbolu: **ZN1**, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachowuje się istniejącą zielen naturalną,
- b) nie zezwala się zabudowy kubaturowej,
- c) zakazuje się grodzenia terenu w wyznaczonym konturze urbanistycznym,
- d) zaleca się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów w sąsiedztwie terenu o symbolu K/ZL.

§ 22.1. Ustala się tereny istniejącej zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, oznaczony symbolem: **ZN/WS1, ZN/WS2**

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:

- a) zachowuje się istniejącą zielen naturalną,
- b) ustala się możliwość budowy oczka wodnego, po uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie Oddział Rejonowy w Giżycku,
- c) nie zezwala się zabudowy kubaturowej,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią parkową,
- e) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń rekreacyjnych np. place zabaw dla dzieci, boiska do gier,

§ 23.1. Ustala się tereny projektowanej zieleni urządzonej, oznaczone symbolem: **ZP1, ZP2, ZP3**

2. Na terenie o symbolu: **ZP1, ZP2, ZP3** – ustala się zieleń rekreacyjną w otoczeniu ewentualnego oczka wodnego na terenie o symbolu ZN/WS1 i ZN/WS2, zamiennie tereny te pozostawia się jako zieleń naturalna nieurządzona.

§ 24.1. Ustala się teren, projektowanej oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem: **K/ZL**

Zachowuje się istniejący las. Teren oczyszczalni ścieków należy odizolować od przyległych terenów pasami zieleni izolującej.

§ 25. Ustala się tereny istniejących dróg publicznych, oznaczone symbolem: **KD1, KD2, KD3**

Ustala się możliwość poszerzenia istniejących dróg, kosztem terenów przyległych.

§ 26. Ustala się tereny projektowanych dróg dojazdowych, oznaczone symbolem: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12**

Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 7m, w tym jezdnię - 5,5m.

§ 27. Obszary oznaczone symbolami: **KX1, KX2, KX3, KX4, KX5**, stanowią tereny projektowanych ciągów pieszych o minimalnej szerokości 3m. W obszarach tych:

a) zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy, za wyjątkiem ciągu o symbolu KX5, w którym ustala się możliwość budowy wieży widokowej o wysokości do 15m,

b) zakazuje się grodzenia terenu, w celu uniemożliwienia przejścia,

a) dopuszcza się realizację typowych elementów urządzenia parku takich, jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie (wysokość do 4 m),

b) nawierzchnie utwardzone z kruszywa, kostki brukowej,

c) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach poszerzenie ciągów pieszych, jeżeli wyniknie to z potrzeby obsługi obszarów przyległych

§ 28.1. Obszary oznaczone symbolem **E**, przeznaczone są pod stacje transformatorowe.

2. Inną lokalizację stacji transformatorowych dopuszcza się jedynie w przypadku ustalenia na etapie projektowania sieci elektroenergetycznej lokalizacji lepszej z techniczno-ekonomicznego punktu widzenia, przy czym po ustaleniu w ten sposób nowej lokalizacji obszary o symbolu funkcji E można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Uchwala się dla poszczególnych terenów następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

L.p.	Symbol i przeznaczenie terenu	Stawka procentowa opłaty
1.	US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8, US9, US10, US11, US12, US13, US14, US15, US16, US17, US18 – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	25
2.	UT1, UT2 – tereny zabudowy turystycznej	25

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wydminy.

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady

Roman Sokalski

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XVIII/107/2008

Rady Gminy Wydminy

z dnia 24 września 2008r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Okrągłe
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, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Wydminy stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Okrągłe, z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wydminy przyjętego Uchwałą Nr IX/77/99 Rady Gminy Wydminy z dnia 22 grudnia 1999r. w sprawie zatwierdzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wydminy.

Przewodniczący Rady

Roman Sokalski

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XVIII/107/2008

Rady Gminy Wydminy

z dnia 24 września 2008r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA

niewzględzonych przez Wójta Gminy Wydminy uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Okrągłe

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, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880) termin wnoszenia uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono do 10 czerwca 2008r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, wobec powyższego nie rozstrzygano o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

Roman Sokalski

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XVIII/107/2008

Rady Gminy Wydminy

z dnia 24 września 2008r.

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Okrągłe, 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, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880), Rada Gminy Wydminy stwierdza, że w granicach opracowania istniejące drogi o symbolu KD1, KD2 oraz projektowane plaże o symbolu U1, U2 i dostępy do w/w plaż o symbolu KDW1 i KDW5 oraz infrastruktura techniczna w tych drogach, należą do zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady

Roman Sokalski