



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 sierpnia 2020 r.

Poz. 3461

UCHWAŁA NR XXI/127/20 RADY GMINY PIECKI

z dnia 17 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stare Kielbonki nad jeziorem Nowe Kielbonki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn.zm.) oraz Uchwały Nr XLIX/326/18 Rady Gminy Piecki z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stare Kielbonki nad jeziorem Nowe Kielbonki - Rada Gminy Piecki stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Piecki uchwalonego uchwałą nr XVIII/117/00 Rady Gminy Piecki z dnia 30 września 2000 r. z późn. zm. – uchwała, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stare Kielbonki nad jeziorem Nowe Kielbonki, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stare Kielbonki nad jeziorem Nowe Kielbonki składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Piecki.

§ 2. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowania podanego w metrach.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – zachód;
 - 2) Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) Obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 Puszcza Piska – kod obszaru PLB280008.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
5. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - z racji braku ich występowania w granicy planu.

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
 - b) **granicz planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym.
 - c) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;

- d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
- e) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystania terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- f) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- g) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- h) **strefie ochronnej infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obszar w granicach stref ochronnych sieci elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych;
- i) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- j) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- k) **zabudowie gospodarczo-garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) Kcr – teren ścieżki rowerowej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenu elementarnego oznaczonych w planie symbolem literowym **ML** dopuszcza się lokalizację budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów i kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ML** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- 1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Zachód;
- 2) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska.

3. W granicach planu nie są wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. W granicach planu nie są wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko – mazurskiego.

5. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 8. 1. W granicach planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – formy ochrony przyrody, o których mowa w § 6;

2. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych;
- 2) krajobrazy priorytetowe określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. W granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 18 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieć urzędnictwa infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów i kanalizacji sanitarnej;
- 3) w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewnia ścieżka rowerowa oznaczona w planie symbolem literowym **Kcr** oraz drogi wewnętrzne i publiczne znajdujące się poza granicami planu;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **ML**;
 - b) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 16;
- 4) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy Piecki i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;

- 2) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
 - 3) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne:
 - a) dopuszcza się wykonanie sieci elektroenergetycznych jako napowietrznych;
 - 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ścieżki rowerowej wyznaczonej w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - a) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ML** w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy na obszarach na których nie dopuszcza się wznoszenia budynków zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci dystrybucyjnych i urządzeń z nimi związanych wraz ze strefami ochronnymi infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ML** jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę zabudowy należy realizować z sieci wodociągowej;
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzania ścieków;
 - 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 3) ustala się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych, w celu ich gospodarczego wykorzystania, w tym do utrzymania terenów zieleni;
 - 4) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) napowietrzne i kablowe linie o napięciu 0,4 kV;
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako kablowe lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych z możliwością przebudowy i dostosowania mocy istniejących sieci i urządzeń;

3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy wykonać jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny;
 - a) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
- 2) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 13. 1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) ML – 30%;
- 2) tereny elementarne niewymienione w pkt. 1 – 1%.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ML

§ 14. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem 01ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu elementarnego:

a) w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01ML** wyznaczony jest Obszar Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Zachód, o którym mowa w § 6, dla którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające

z przepisów odrębnych;

b) w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01ML** wyznaczona jest Otulina Mazurskiego Parku Krajobrazowego, o której mowa w § 6, dla której obowiązują ograniczenia

w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

c) w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01ML** wyznaczony jest Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Piska, o którym mowa w § 6, dla którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

d) w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01ML**, we wskazanym na rysunku planu pasie szerokości 100m od linii brzegu jeziora Nowe Kiełbonki, na którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z występowania obszaru chronionego krajobrazu dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna: min.50 % powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia zabudowy: max. 0,2 powierzchni działki;

c) intensywność zabudowy: min. 0,01 max. 0,6 powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków rekreacji indywidualnej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m;

b) wysokość budynków zabudowy gospodarczo-garażowej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,

c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;

7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

a) kierunek głównej kalenicy dachu: prostopadle lub równoległe do frontu lub najdłuższej granicy działki;

b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków rekreacji indywidualnych: symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni;

c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków zabudowy gospodarczo-garażowej,

z wyłączeniem wiat: symetryczny: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni; dopuszcza się wykonanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;

d) geometria i pokrycie dachów nad wiatami: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni; dopuszcza się wykonanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°;

e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

f) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym Kcr

§ 15. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **01Kcr** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ścieżki rowerowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ścieżki rowerowej **01Kcr** – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z materiałów nieprzepuszczalnych.

Rozdział 4.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

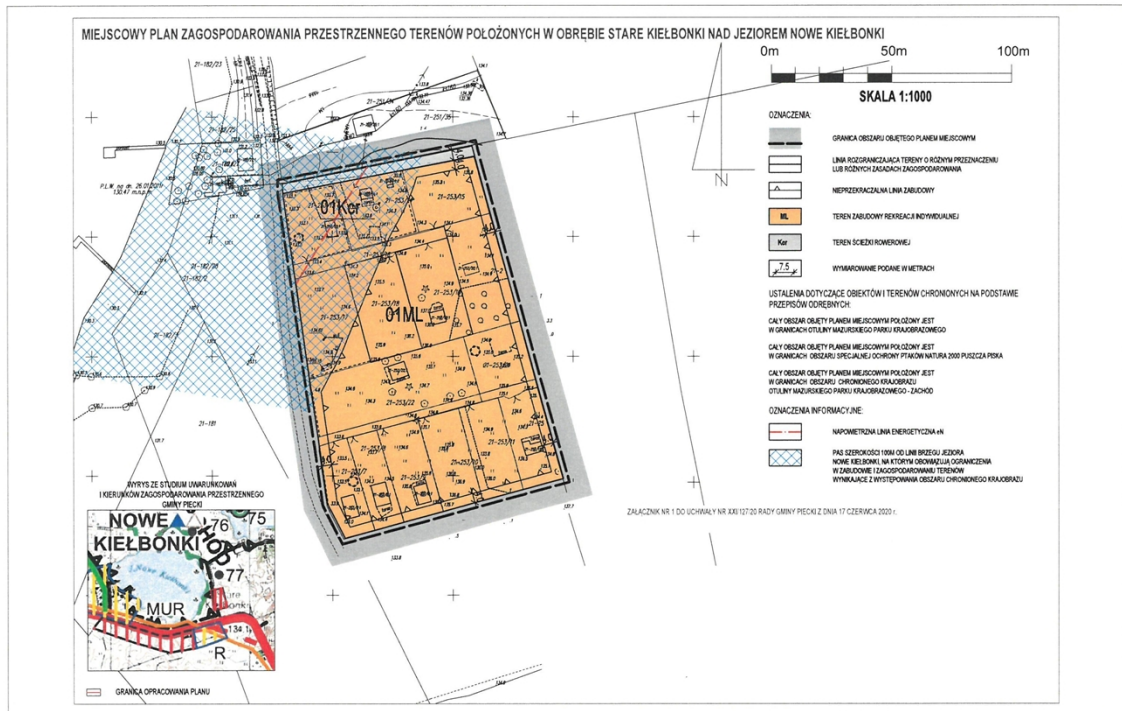
§ 16. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piecki.

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

Przewodniczący Rady

Tomasz Jasinowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/127/20
 Rady Gminy Piecki
 z dnia 17 czerwca 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/127/20

Rady Gminy Piecki

z dnia 17 czerwca 2020 r.

ROZTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE STARE KIELBONKI NAD JEZIOREM NOWE KIELBONKI

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Piecki rozstrzyga co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Piecki załącznik do uchwały z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.03.2020 r.	***** anonimizacja danych	Proszę o uwzględnienie uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stare Kielbonki działka nr *** w projekcie planu częściowo nie spełnia wymogu 100m od jeziora. W poprzednich decyzjach o warunkach zabudowy moja działka posiadała 100m od jeziora (w decyzji warunek spełniony). Z czego wynika ta różnica. Decyzja znak BKR. ***	Obr. Stare Kielbonki Dz. ewid. ***	01ML z linią zabudowy wkreślonej w odległości 100m od linii brzegu jeziora Nowe Kielbonki		X		X	Przywołane decyzje były decyzjami odmawiającymi ustalenia warunków zabudowy, z uwagi na brak zachowania zasady tzw. dobrego sąsiedztwa. Organem kompetentnym do oceny zgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi (w przypadku wymogu 100m od linii brzegu jeziora są to przepisy z zakresu ochrony przyrody) leży w kompetencjach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Z uwagi na fakt, iż projekty przedmiotowych decyzji nie ustalały warunków zabudowy, organ prowadzący postępowanie nie występował do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z wnioskiem o uzgodnienie planowanej inwestycji pod kątem zgodności z przepisami z zakresu ochrony przyrody. Wójt Gminy Piecki sporządził projekt planu dopuszczający możliwość realizacji zabudowy na całości dz. ewid.*** i przekazał projekt do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska celem uzgodnienia rozwiązań pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 25.09.2019 r. odmówił uzgodnienia projektu planu m.in. ze względu na dopuszczenie budowy obiektów w stumetrowej strefie od jeziora Nowe Kielbonki. Wójt Gminy Piecki wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego i po raz kolejny przekazał projekt Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska celem uzgodnienia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem z dnia 19 grudnia 2019 r. po raz kolejny

										<p>odmówił uzgodnienia projektu planu, podnosząc niezgodną z przepisami odrębnymi możliwość budowy obiektów w stumetrowej strefie od jeziora Nowe Kielbonki. W związku z kolejną odmową uzgodnienia projektu miejscowego planu, Wójt Gminy Piecki wprowadził zmiany wynikające z podanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska warunków, których uwzględnienie mogłoby umożliwić uzgodnienie projektu i przekazał stosownemu organowi celem uzgodnienia. Projekt planu został ostatecznie uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na podstawie art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
W wyznaczonym terminie przewidzianym do składania uwag, tj. do dnia 20 marca 2020 r. wpłynęła 1 uwaga.										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/127/20
Rady Gminy Piecki
z dnia 17 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Piecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Piecki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacji.

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.