



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 14 października 2019 r.

Poz. 4951

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.527.2019 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 11 października 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 poz. 506 ze zm.), stwierdzam nieważność uchwały Nr RG.007.61.2019 Rady Gminy Kowale Oleckie z dnia 6 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie, w części § 8 ust. 5 pkt 1, co do sformułowania „do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków”.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa we wstępie, Rada Gminy uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie.

W § 8 ust. 5 pkt 1 ww. uchwały, Rada ustaliła, że obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów funkcjonalnie oznaczonych w planie symbolami literowymi MN do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powyżej przytoczony przepis, w części w której ustala odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, narusza art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U z 2018 r., poz. 1454 ze zm.). Stanowi on, że właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku między innymi przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Tym samym czasowe ograniczenie odprowadzenia ścieków do, spełniającej wymagania określone w przepisach odrębnych, przydomowej oczyszczalni ścieków, jest niezgodne z powyższym przepisem ustawowym, który zwalnia z konieczności przyłączania nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia, za pośrednictwem Wojewody, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru
Elżbieta Sobańska
z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 14 października 2019 r.

Poz. 4950

UCHWAŁA NR RG.0007.61.2019 RADY GMINY KOWALE OLECKIE

z dnia 6 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Gminy Kowale Oleckie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kowale Oleckie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. W oparciu o uchwałę Nr RG.0007.262.2018 Rady Gminy Kowale Oleckie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem określa **załącznik nr 1**.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie”, stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Kowale Oleckie**, stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr RG.0007.262.2018 Rady Gminy Kowale Oleckie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

3. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;

- 2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) cyfrowo - literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.
 4. Elementy rysunku planu nie zawarte w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.
 5. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 8) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 9) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
 6. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 3) 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;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

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

- 1) Ileć w uchwale jest mowa o:
 - a) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu,
 - b) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia,

- c) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym,
 - d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów,
 - e) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
 - f) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
 - g) **całkowitej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię budynku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) **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 elementu obiektu,
 - i) **kącie nachylenia połaci** - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
 - j) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 2) Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale są zgodne z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 3) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów funkcjonalnych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się, aby zanieczyszczenia i ścieki z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się dla nowo projektowanej zabudowy stosowanie systemów ogrzewania, nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
- 6) ustala się, że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

2. W granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji. Obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają:

- 1) drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami literowymi od **1KDW** do **9KDW**;
- 2) powiatowa droga publiczna granicząca z terenem opracowania planu.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MN** - ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- 2) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie inwestycji;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN**, **ZN** zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN** do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg wewnętrznych oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN** należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenów funkcjonalnych indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się dla terenów nieutwardzonych indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania, wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować 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.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować w sposób indywidualny;
- 2) zakazuje się stosowania systemów wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz terenów projektowanej i istniejącej zabudowy, należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania;
- 2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci gazowej indywidualne zaopatrzenie w gaz.

- 3) dla projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane gazociągu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie ustala się, innego niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

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

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenach funkcjonalnych **MN** – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenach funkcjonalnych **MN** – 25 m, za wyjątkiem działek narożnych oraz zlokalizowanych przy placach manewrowych;
- 3) kąty położenia granic działek na terenach funkcjonalnych **MN** w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją $\pm 20^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 20^\circ$.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dróg.

§ 11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN** - 30%;
- 2) **ZN** – 1%;
- 3) **WS** – 1%;
- 4) **KDW** – 10%.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
 - 1) wiaty i altany;
 - 2) miejsca postojowe;
 - 3) obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące;

- b) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) nowo projektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 70%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,05 (5%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,20 (20%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 8,5 m;
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków - równoległe do dróg dojazdowych za wyjątkiem działek narożnych oraz położonych przy placach manewrowych, dla których nie ustala się usytuowania głównych kalenic budynków;
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadłe dróg dojazdowych za wyjątkiem działek narożnych oraz położonych przy placach manewrowych, dla których nie ustala się usytuowania głównych kalenic budynków;
 - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 5,0 m;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m².

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym WS Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1WS**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 3) dopuszcza się realizację pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem 1ZN 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;
- 2) Ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od 1KDW do 9KDW:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Uzupełniające przeznaczenie:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) ścieżki piesze i rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 1KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW – szerokość 8 m.
- 4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW – szerokość 6 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kowale Oleckie.

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

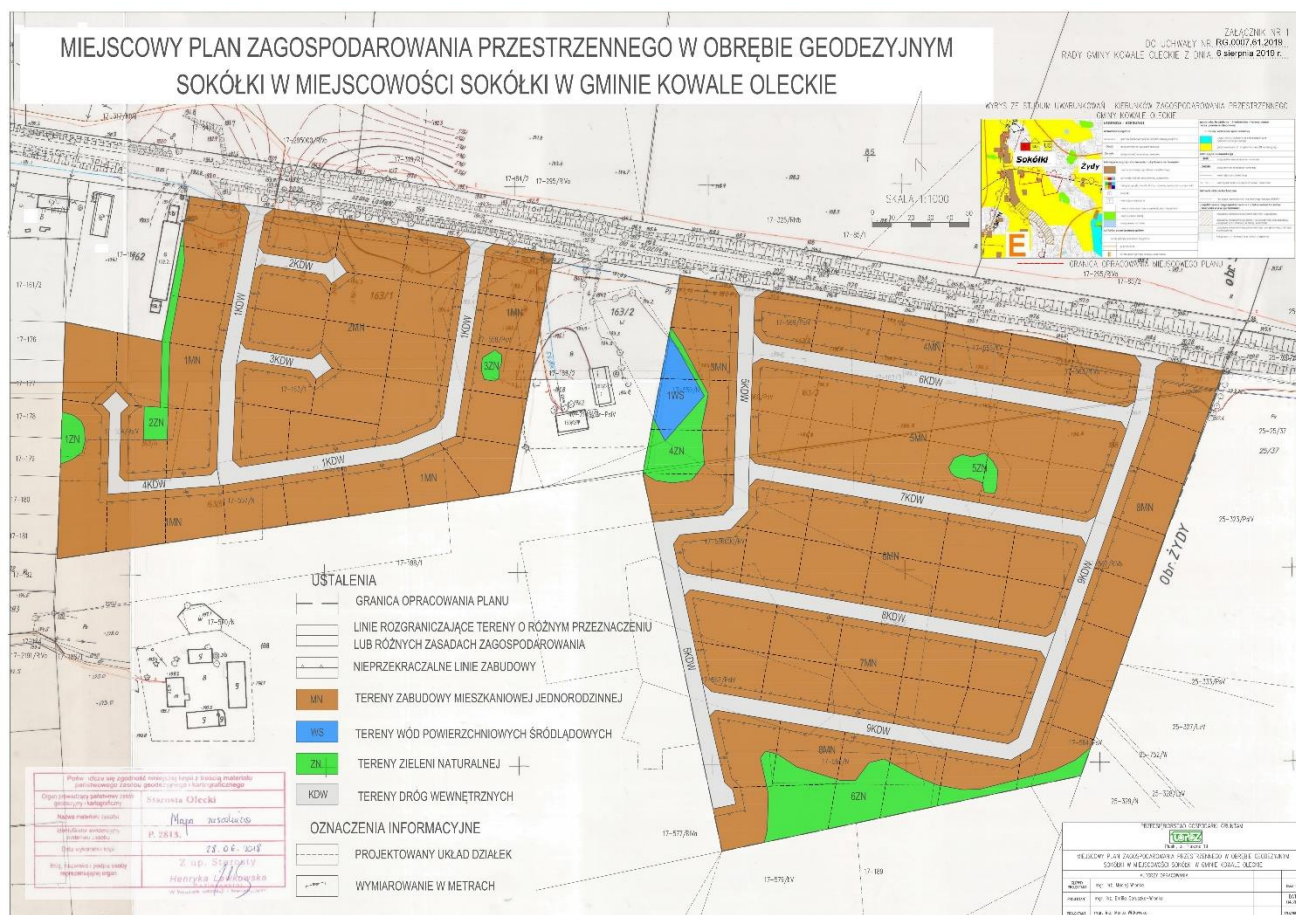
Przewodnicząca Rady Gminy
Teresa Truchan

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr RG.0007.61.2019

Rady Gminy Kowale Oleckie

z dnia 6 sierpnia 2019 r. Załącznik1.jpg

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie (mapa)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr RG.0007.61.2019
Rady Gminy Kowale Oleckie
z dnia 6 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 25.02.2019 roku.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr RG.0007.61.2019
Rady Gminy Kowale Oleckie
z dnia 6 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sokółki w miejscowości Sokółki w Gminie Kowale Oleckie

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy z zakresu:

- 1) budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

Finansowanie inwestycji dotyczących modernizacji i utrzymania inwestycji infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Budowa i utrzymanie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy, które mogą być finansowane z budżetu Gminy Kowale Oleckie lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Gminy Kowale Oleckie w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Kowale Oleckie w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.