



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 23 września 2022 r.

Poz. 4001

### UCHWAŁA NR XXXVI/247/22 RADY GMINY KIWITY

z dnia 19 lipca 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Blanki w obrębie Żegoty, gmina Kiwity**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) Rada Gminy Kiwity po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity, uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Blanki w obrębie Żegoty, gmina Kiwity”, zwany dalej planem – stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity w obrębie geodezyjnym Żegoty” uchwalonego Uchwałą Nr XX/112/2000 z dnia 5 grudnia 2000 roku.

**§ 2.** Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr VII/55/19 Rady Gminy Kiwity z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity w obrębie geodezyjnym Żegoty.

**§ 3.** Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Blanki w obrębie Żegoty, gmina Kiwity”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z rozstrzygnięcia dotyczącego danych przestrzennych określonych w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.**

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

## 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
- ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- Upl – tereny plaży,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZL – tereny lasów,
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdných,
- TI – tereny infrastruktury technicznej;

## 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

## 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

## 5) zasady kształtowania krajobrazu;

## 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

## 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

## 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

## 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;

## 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

## 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

## 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

## 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

## 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

## 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

## 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku, w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość budynku od granicy działki należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego lub obowiązującymi przepisami odrębnymi;

## 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

## 4) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

## 5) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi określone w przepisach dotyczących imprez turystycznych oraz usług hotelarskich;

## 6) skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych wymienionych w rozporządzeniu w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

**§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:**

- 1) granic planu;
- 2) granic administracyjnych gminy;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) pasa szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora Blanki i naturalnych zbiorników wodnych;
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów.

**2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają postulowane rozwiązania:**

- 1) linie wewnętrznego podziału obrazujące optymalny podział na działki budowlane, mogące podlegać zmianom pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 niniejszych ustaleń;
- 2) w planie określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) ustala się następujące zasady dotyczące ogrodzeń:
  - a) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
  - b) obowiązuje zakaz grodzenia terenów objętych planem w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora Blanki zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
  - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
  - b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;
  - c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień, szkło, stal;
- 6) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

**§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) teren planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) obszar objęty planem położony jest na terenie udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 205 o nazwie „Subzbiornik Warmia” i nr 213 o nazwie „Olsztyn” w odniesieniu do których mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym w szczególności prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 niniejszej uchwały;
- 7) w granicach planu występują skomplikowane i złożone warunki gruntowe – przed przystąpieniem do prac projektowych lub budowlanych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleni i ukształtowanie terenu oraz parametry zabudowy.

**§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

#### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny plaży oznaczone symbolem Upl;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 16 oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w § 23.

**§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.**

**§ 13. 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:**

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 6) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 205 o nazwie „Subzbiornik Warmia” w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;
- 7) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 213 o nazwie „Olsztyn” w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne.

#### **§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m;
- b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

§ 15. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach planu wyznaczono tereny lasów oznaczone symbolem ZL obejmujące grunty leśne (Ls), na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL obejmujących grunty leśne (Ls);
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne;
  - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu określonymi w § 23 ustaleń szczegółowych;
- 4) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych nie dopuszcza się lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów nawrotowych po podczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) przebudowę ewentualnych kolizji sieci gazowych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła;
  - b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
  - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

#### **§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) główną sieć komunikacyjną łączącą obszar planu z drogami publicznymi stanowi droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.01 posiadająca połączenie z drogą powiatową nr 1535N;
- 2) powiązanie poszczególnych terenów elementarnych z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.01 będzie następowało bezpośrednio poprzez zjazdy oraz poprzez pozostałe drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami Kpj;
- 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

**§ 18.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 19.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

**§ 20.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 21.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 22.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.**

**§ 23.** Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p><b>UT.01</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usług turystycznych</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, urządzenia i obiekty sportu oraz rekreacji.</p> <p>1) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>, przy czym w skład działki mogą wchodzić tereny sąsiednie oznaczone symbolem ZP.01;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>4) odległości obiektów budowlanych od lasu należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;</p> <p>5) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki przeznaczenia podstawowego: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,</p> <p>b) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 6,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dla obiektów sportowych i rekreacyjnych dopuszcza się inną geometrię dachu wynikającą ze specjalnej konstrukcji obiektu;</p> <p>8) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,20;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług;</p> <p>13) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>UT.02</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usług turystycznych</b> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, urządzenia i obiekty sportu oraz rekreacji.</p> <p>1) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki przeznaczenia podstawowego: wysokość mierzona od poziomu parteru – 12,0 m, jednak nie więcej</p>

	<p>niż 3 kondygnacje nadziemne,</p> <p>b) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu – 8,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dla obiektów sportowych i rekreacyjnych dopuszcza się inną geometrię dachu wynikającą ze specjalnej konstrukcji obiektu;</p> <p>7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,20;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług;</p> <p>12) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01 lub KDW.03;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>ML.01</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</b></p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż 1 budynek na działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego;</p> <p>4) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>7) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>8) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>b) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu – 6,0 m;</p> <p>9) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20;</p> <p>12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,60;</p> <p>13) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p>

	<p>14) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</p> <p>15) dojazd do terenu elementarnej należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01 lub KDW.02;</p> <p>16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>17) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne.</p>
<p><b>ML.02</b> <b>ML.03</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</b></p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż 1 budynek na działce budowlanej;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego;</p> <p>4) odległości obiektów budowlanych od lasu należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;</p> <p>5) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>8) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>9) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>b) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 6,0 m;</p> <p>10) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20;</p> <p>13) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,60;</p> <p>14) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>15) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</p> <p>16) dojazd do terenu elementarnej należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02 lub z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.02;</p> <p>17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>18) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne.</p>
<p><b>ML.04</b> <b>ML.05</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</b></p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż 1 budynek na działce budowlanej;</p>

	<p>3) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem ML.04 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;</p> <p>4) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla terenu ML.04 – 1200 m<sup>2</sup>, dla terenu ML.05 – 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>7) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>8) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>b) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 6,0 m;</p> <p>9) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20;</p> <p>12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,60;</p> <p>13) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>14) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<b>Upl.01</b>	<p><b>Tereny plaży stanowiący dostęp do wód publicznych</b></p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z utrzymaniem porządku;</p> <p>2) teren elementarny położony jest w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora Blanki, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;</p> <p>3) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>4) obowiązuje zakaz lokalizacji parkingu oraz miejsc do parkowania;</p> <p>5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zakaz groduzenia terenu elementarnego.</p>
<b>RM.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy zagrodowej</b></p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą;</p> <p>3) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;</p> <p>4) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p>

	<p>5) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne;</p> <p>6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha;</p> <p>7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>8) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>9) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki mieszkaniowe i gospodarcze: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,5 m,</p> <p>b) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 7,0 m;</p> <p>10) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20;</p> <p>13) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,20;</p> <p>14) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>15) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</p> <p>16) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01, KDW.03 lub KDW.04;</p> <p>17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>18) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 3 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP) określone w przepisach odrębnych;</p> <p>19) należy zachować podmokłe obniżenie terenu.</p>
<b>ZP.01</b>	<p><b>Tereny zieleni urządzonej</b></p> <p>1) dopuszcza się powiązanie przestrzenne z terenami zabudowy usług turystycznych oznaczonymi symbolem UT.01;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;</p> <p>3) teren elementarny położony jest w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora Blanki, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;</p> <p>4) zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>5) obowiązuje zakaz lokalizacji parkingu oraz miejsc do parkowania;</p> <p>6) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne i nadwodne.</p>
<b>ZP.02</b>	<p><b>Tereny zieleni urządzonej</b></p> <p>1) dopuszcza się powiązanie przestrzenne z terenami zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonymi symbolem ML.01;</p>

	<p>2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;</p> <p>3) zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>4) obowiązuje zakaz lokalizacji parkingu oraz miejsc do parkowania;</p> <p>5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne i nadwodne.</p>
<b>ZL.01</b>	<p><b>Tereny lasów</b></p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) gospodarkę leśną należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora Blanki, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8.</p>
<b>WS.01 WS.02 WS.03</b>	<p><b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b></p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>2) należy zachować istniejącą roślinność wodną;</p> <p>3) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem pomostów zlokalizowanych w miejscach nie wymagających wycinki roślinności wodnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>
<b>KDW.01</b>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych</b></p> <p>1) teren elementarny obejmujący istniejącą drogę wewnętrzną stanowiącą jedyny dojazd do działki sąsiedniej o nr geod. 101 położonej poza granicami planu;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) drogę należy pozostawić jako gruntową;</p> <p>4) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora Blanki, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8.</p>
<b>KDW.02 KDW.03 KDW.04</b>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych</b></p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m;</p> <p>2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16.</p>
<b>Kpj.01 Kpj.03</b>	<p><b>Tereny ciągów pieszo-jezdnych</b></p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16;</p> <p>3) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem Kpj.01 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8.</p>
<b>Kpj.02</b>	<p><b>Tereny ciągów pieszo-jezdnych</b></p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16.</p>
<b>TI.01</b>	<p><b>Tereny infrastruktury technicznej</b></p>

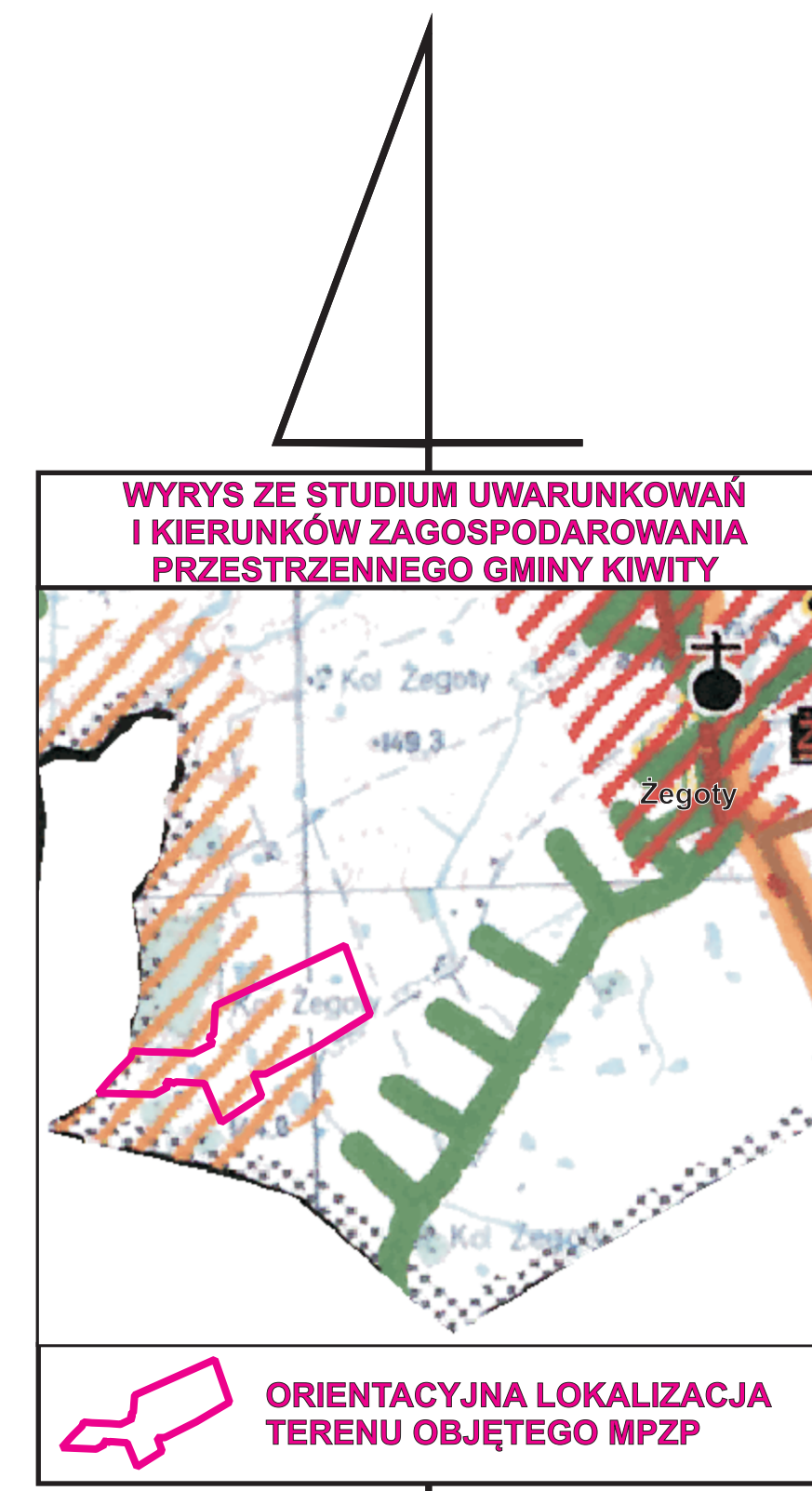
- |   |
|---|
| 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w § 16; |
| 2) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m.  |

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe.**

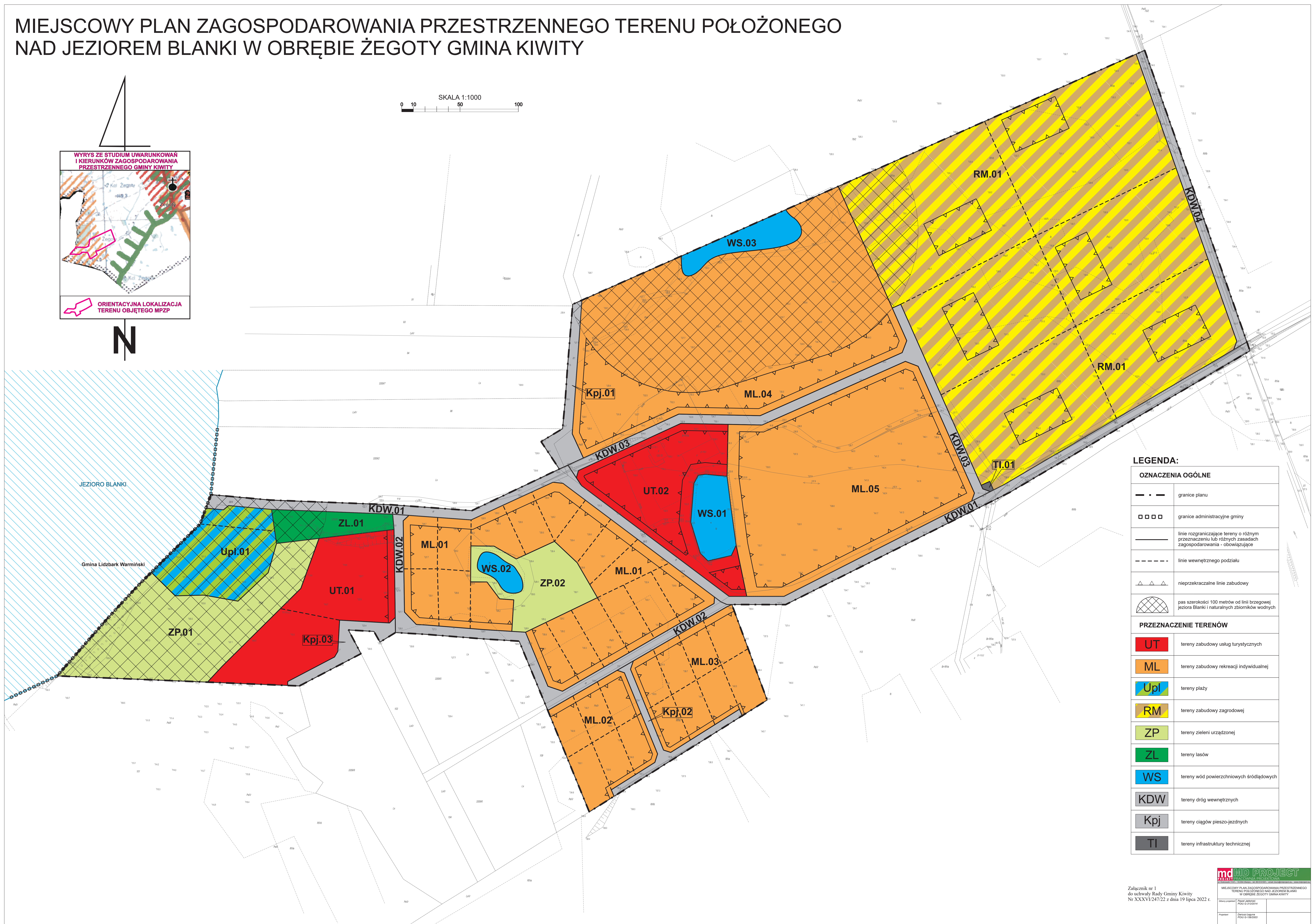
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kiwity.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO NAD JEZIOREM BLANKI W OBRĘBIE ŻEGOTY GMINA KIWITY



SKALA 1:1000



**LEGENDA:**

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	granice administracyjne gminy
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
	linie wewnętrznego podziału
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	pas szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora Blanki i naturalnych zbiorników wodnych
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	<b>UT</b> tereny zabudowy usług turystycznych
	<b>ML</b> tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
	<b>Upl</b> tereny plaży
	<b>RM</b> tereny zabudowy zagrodowej
	<b>ZP</b> tereny zieleni urządzonej
	<b>ZL</b> tereny lasów
	<b>WS</b> tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	<b>KDW</b> tereny dróg wewnętrznych
	<b>Kpj</b> tereny ciągów pieszo-jezdnych
	<b>TI</b> tereny infrastruktury technicznej

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Kiwity Nr XXXVI/247/22 z dnia 19 lipca 2022 r.

**md PROJECT**  
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO NAD JEZIOREM BLANKI W OBRĘBIE ŻEGOTY GMINA KIWITY

Imię i nazwisko	Stanisław Jędrzejewski
Podpis	[Podpis]
Stanowisko	Projektant
Podpis	[Podpis]

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVI/247/22  
Rady Gminy Kiwity  
z dnia 19 lipca 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Blanki w obrębie Żegoty, gmina Kiwity.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 29 czerwca 2022 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Blanki w obrębie Żegoty, gmina Kiwity nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 23 maja 2022 r. do dnia 14 czerwca 2022 r. W dniu 2 czerwca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXVI/247/22  
Rady Gminy Kiwity  
z dnia 19 lipca 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Blanki w obrębie Żegoty, gmina Kiwity.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Blanki w obrębie Żegoty, gmina Kiwity, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

**Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr XXXVI/247/22  
Rady Gminy Kiwity  
z dnia 19 lipca 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie dotyczące danych przestrzennych zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym.**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Blanki w obrębie Żegoty, gmina Kiwity.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dane przestrzenne utworzone dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Blanki w obrębie Żegoty, gmina Kiwity stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 4a do uchwały Nr XXXVI/247/22

Rady Gminy Kiwity

z dnia 19 lipca 2022 r.

Zalacznik4a.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

### **1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Przedmiotowy plan stanowi zmianę i dotyczy terenów objętych „Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity w obrębie geodezyjnym Żegoty” uchwalonego Uchwałą Nr XX/112/2000 z dnia 5 grudnia 2000 roku.

Obowiązujący plan przeznacza tereny na cele turystyczne i rekreacyjne, pod zabudowę zagrodową oraz zieleń i tereny komunikacji.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowanych w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i planowanej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

### **2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:**

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zgodnie z wynikami Uchwały Nr XXXVI/246/22 Rady Gminy Kiwity z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

### **3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Tereny objęte planem stanowią własność prywatną oraz własność gminy i są położone przy drodze wewnętrznej posiadającej połączenie z drogą publiczną gminną nr 1535N wzdłuż której przebiegają sieci infrastruktury

technicznej. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej wyposażone są w niezbędne sieci, w tym wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, natomiast brak jest w sąsiedztwie zarówno bliższym jak i dalszym sieci kanalizacji sanitarnej. W zakresie komunikacji tereny planu obsługiwane są z przylegających dróg wewnętrznych.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.