



PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI

Spółka z o.o.

10-539 OLSZTYN, ul. Dąbrowszczaków 2

☎ 527 33 23 i 527 26 97; fax 527 26 97

Konto: BBG Bank Gdański S.A. I O/Olsztyn, nr 11601494-651-136-3
NIP 739-010-01-20

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SĄPLATY GMINA DŹWIERZUTY

Zawartość operatu :

- 1 Ustalenia planu stanowiące treść Uchwały Nr VII/54/99 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 kwietnia 1999 r.
- 2 Rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do Uchwały

Główny projektant :

mgr inż. arch. Aleksander Weiss

upr. urb. nr 2075/90

ZARZĄD GMINY DŹWIERZUTY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR VII/54/99 RADY GMINY W DŹWIERZUTACH Z DNIA 29 KWIEŹNIA 1999 R., OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR 43 Z 1999 ROKU, POZ 835

PRZEWODNICZĄCY

mgr inż. Czesław Wierzuk

8.07.1999r.

(23.07.1999r.)

Uchwała Nr VII/54/99

Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 kwietnia 1999r.

**w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy letniskowej w obrębie geodezyjnym Sąplaty gmina Dźwierzuty.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. Nr 13, z 1996 roku, poz. 74 z późn. zm./ Rada Gminy w Dźwierzutach uchwala, co następuje :

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w obrębie geodezyjnym Sąplaty gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem.

§ 2.

Przedmiot, zakres i granice planu są określone na podstawie uchwały Nr XI/62/95 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 14 grudnia 1995 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dźwierzuty oraz zmian planu ogólnego gminy.

§ 3.

Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
2. tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
3. tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K i KP,
4. zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie :

1. granicy opracowania planu,
2. przeznaczenia terenów,
3. linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia,
4. funkcji i parametrów ulic,
5. linii zabudowy nieprzekraczalnych,
6. linii podziału wewnętrznego terenów,
7. zasięgu strefy ochronnej jez. Buczek (Sapłaty), wykluczonej spod zabudowy kubaturowej (Rozporządzenie Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 r.),
8. zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza.

§ 6.

1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w niewielkim zakresie, wynikłym z późniejszych faz realizacji planu.
2. Przebieg linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym rodzaju przeznaczenia tj. granic działek zabudowy letniskowej, wyznaczonych w planie może ulec korektom bez możliwości podziału wtórnego.

§ 7.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ML ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę letniskową.
2. W stosunku do nowej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem i dachem wysokim dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale 30° - 45° krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi,
 - 3) oddanie do użytku zabudowy uwarunkowane jest uzbrojeniem terenu w sieć kanalizacyjną, z odprowadzeniem ścieków kolektorem tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach.

3. W obrębie zabudowy, o której mowa w ust. 2 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i innych obiektów niezbędnych dla użytkowania podstawowego, jak zadaszenia i podcienie.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3, jest :
 - a) dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
 - b) zamknięcie się zabudowy w jeden zespół grupujący wszystkie obiekty.

§ 8.

1. Na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MR adaptuje się istniejącą zabudowę.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania obiektów nie powodującej uciążliwości w rozumieniu przepisów sanitarnych,
 - 2) działania, o których mowa w punkcie 1 winny przestrzegać zasady kształtowania zabudowy w skali i formie nawiązującej do otoczenia i krajobrazu,
 - 3) wysokość obiektów nie powinna przekraczać jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym i dachem wysokim, dwuspadowym, krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi.

§ 9.

1. Ustala się tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunkach planu symbolem K i KP.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie : wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki i telekomunikacji pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg.

§ 10.

Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej :

- 1) zaopatrzenie w wodę :
 - a) docelowo, poprzez projektowaną sieć wodociagową rozdzielczą wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe z projektowanego wodociagu wiejskiego we wsi Sapłaty
 - b) tymczasowo, z ujęć własnych,
- 2) odprowadzenie ścieków projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej tłocznej, poprzez projektowany kolektor tłoczny wokół jez. Buczek (Sapłaty) i trasą Julianowo - Dźwierzuty do istniejącej oczyszczalni ścieków, w Dźwierzutach,
- 3) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV wraz z zasilaniem napowietrznym SN 15 kV z istniejącego odgałęzienia SN „Sapłaty – Silesia”. Z projektowanej stacji przewiduje się budowę sieci rozdzielczych nn 0,4 kV w granicach linii rozgraniczających ulic.
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne,
- 5) gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na wysypisko gminne.

§ 11.

Inwestycje komunikacji kołowej i pieszej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12.

Na terenie objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty zatwierdzonego uchwałą Nr XI/71/92 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 19 marca 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 7, poz. 72 z 1992 r. wraz z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXI/155/94 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 15 kwietnia 1994 r.

§ 13.

Zgodnie z art. 10 ust 2 ustawy do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która stanowi nie publikowany załącznik do niniejszej uchwały.

§ 14.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust 3 ustawy, dla terenów objętych planem ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat od terenów ujętych w planie :

LP	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem	Wysokość procentowa stawki
1.	ML	30
2.	K i KP	0

§ 15.

1. Każdy ma prawo wglądu do planu oraz otrzymania z niego stosownych wypisów i wyrysów.
2. Wójt Gminy Dźwierzuty przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w tym przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dźwierzuty.

§ 17.

Uchwała wraz z załącznikiem podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko – mazurskiego.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku województwa warmińsko - mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Bruchwald