

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKALNO – LETNISKOWEJ w obrębie JABŁONKA, gm. DŹWIERZUTY

Teczka zawiera:

1. Ustalenia, stanowiące treść Uchwały Nr XXI/175/01 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 24 października 2001r , opublikowanej w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 141 z dnia 14.12.2001r. poz. 2019.
2. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały j.w.

29.12.2001r
**ZARZĄD GMINY
DŹWIERZUTY**



Zespół autorski:

główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska-Rożen

upr. urbanist. Nr 1088/90

opracowanie graficzne:
techn. Joanna Kozera

PRZEWODNICZĄCY

mgr inż. Czesław Wierniak

UCHWAŁA NR XXI/175/01
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 24 października 2001 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno – letniskowej w obrębie Jabłonka, gmina Dźwierzuty.

Na podstawie art.18 ust.18 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z dnia 10.02.1996r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 ze zmianami).

- Rada Gminy w Dźwierzutach uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno – letniskowej w obrębie Jabłonka.
2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty.
3. Planem objęto teren działki o numerze ewidencyjnym 98/2 wraz z przyległym odcinkiem drogi gminnej w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (zał. Nr 1).
4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały
 - 2) rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek do publikacji został zmniejszony do skali 1 : 2000 i podzielony na dwie sekcje.

Rozdział I
przepisy ogólne

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (budownictwo letniskowe); obie funkcje traktowane są równorzędnie jako zamienne;

- 2) tereny komunikacji kołowej,
 - 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linie wewnętrznego podziału ściśle określone;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) obowiązujący kierunek kalenicy.
3. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:
 - 1) Linie wewnętrznego podziału wrysowane linią przerywaną nie mają zastosowania w przypadku łączenia działek, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. III niniejszej uchwały;
 - 2) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych wrysowane na rysunku planu określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.
4. Następujące oznaczenia podano informacyjnie:
 - 1) lokalizacja budynków na działce wskazuje optymalne usytuowanie i nie jest elementem obowiązującym;

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dźwierzuty, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. **obowiązującym kierunku kalenicy** - należy przez to rozumieć obowiązek stosowania dachów stromych o kierunku kalenicy równoległym do oznaczenia na rysunku zmiany planu. Przez dach stromy rozumie się dach o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° . W przypadku dachu wielopołaciowego obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku.
7. **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.
8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku w tym balkony, wykusze nie może przekroczyć.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5.

W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

1. przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających;
2. obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej poprzez projektowane drogi wewnętrzne;
3. zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg.

§ 6.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych; należy stosować zbiorniki produkowane fabrycznie z tworzyw sztucznych;

2. zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci we wsi Ożyny lub we wsi Jabłonka; dopuszcza się stosowanie studni indywidualnych pod warunkiem, że będą one ujmować warstwy wodonośne leżące głębiej niż 20 m poniżej powierzchni terenu;
3. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej; rozproszanie po terenie kablowe.
4. zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
5. uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 7.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglowodórnych;
2. zakaz stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania dróg i ciągów pieszych;
3. stosowanie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek ustalonych w rozdz. III niniejszej uchwały.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 8.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalno - letniskową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku letniskowego lub mieszkalnego na jednej działce;
 - 2) w obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
 - 3) ogrodzenie działek nie wyższe niż 1,20 m od strony drogi; należy wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, i.t.p.;
 - 4) wysokość budynków max. 2-ie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym; dachy strome o kącie nachylenia połąci $30^{\circ} + 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką

ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;

- 5) stosowanie detalu nawiązującego do tradycyjnych form miejscowych w kształtowaniu architektury;
 - 6) kierunek kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu tzn. kalenica równoległa do linii na rysunku planu;
 - 7) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i poprzez projektowaną drogę wewnętrzną;
 - 8) budynki należy lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 10 m od granicy działki od strony drogi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się łączenie działek wzdłuż linii wewnętrznego podziału wysownej na rysunku planu linią przerywaną i lokalizację jednego budynku na jednej, większej działce.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
- 1) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcją podstawową terenu pod warunkiem, że stanowią one jedną bryłę z bryłą budynku mieszkalnego lub letniskowego;
 - 2) usługi nieuciążliwe związane bezpośrednio z obsługą codzienną mieszkańców typu handel, mała gastronomia z warunkiem, że na funkcje usługowe lub mieszkalno – usługowe może być przeznaczona nie więcej niż jedna działka w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 9.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalno - letniskową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku letniskowego lub mieszkalnego na jednej działce;
 - 2) w obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
 - 3) ogrodzenie działek nie wyższe niż 1,20 m od strony drogi; należy wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, i.t.p.;
 - 4) wysokość budynków max. 2-ie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym; dachy strome o kącie nachylenia połąci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką

ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;

- 5) stosowanie detalu nawiązującego do tradycyjnych form miejscowych w kształtowaniu architektury;
 - 6) kierunek kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu tzn. kalenica równoległa do linii na rysunku planu;
 - 7) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i poprzez projektowaną drogę wewnętrzną;
 - 8) budynki należy lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 20 m od granicy działki od strony lasu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 9) dopuszcza się łączenie działek wzdłuż linii wewnętrznego podziału wysowanej na rysunku planu linią przerywaną i lokalizację jednego budynku na jednej, większej działce.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
- 1) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcją podstawową terenu pod warunkiem, że stanowią one jedną bryłę z bryłą budynku mieszkalnego lub letniskowego;
 - 2) usługi nieuciążliwe związane bezpośrednio z obsługą codzienną mieszkańców typu handel, mała gastronomia z warunkiem, że na funkcję usługowe lub mieszkalno – usługowe może być przeznaczona nie więcej niż jedna działka w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację.
2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

1KD	- Droga dojazdowa poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m
2KD	- Droga dojazdowa wewnętrzna projektowana. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
KX	- Projektowany ciąg pieszy. Zalecana szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 11.

Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

§ 12.

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach zmiany w następujących wysokościach:

Oznaczenie terenu	Stawka procentowa
1MN, 2MN	20%
1KD,	0%
KX	0%

§ 13.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty zatwierdzonego uchwałą nr XI/71/92 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 19. 03. 1992 r , ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 7 z 1992 r poz. 72 z póź. zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr XXI/155/94 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 15.04.1994 r, odnoszące się do terenu objętego zmianą planu, w granicach zgodnie z zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 14.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dźwierzuty.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Stanisław Bruchwałd