



BAU

BIURO ARCHITEKTONICZNO URBANISTYCZNE

10-207 Olsztyn, ul. Radiowa 29/14 tel/fax 089/526 41 59; 691 395 609 e-mail: a.weiss@wp.pl
konto: BANK PEKAO SA I O/Olsztyn 12401590-03231508-2700-351112-001-0000 Płatnik podatku VAT NIP 739-153-48-43

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DĄBROWA (DZ. 17/...) GMINA DŹWIERZUTY

Zawartość operatu:

1. Ustalenia planu stanowiące treść Uchwały Nr XI/102/03 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 16 grudnia 2003 r.
2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do w/w Uchwały.
3. Kopia w/w Uchwały wraz z załącznikiem ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 10 z dnia 26 stycznia 2004 r., poz. 180.

Główny projektant:
mgr inż. arch. Aleksander Weiss
upr. urbanistyczne nr 2075/90

Awe.

WÓJT GMINY
DŹWIERZUTY
woj. warmińsko-mazurskie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DĄBROWA (DZ.17/...) GMINA DŹWIERZUTY ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XI/102/03 RADY GMINY W DŹWIERZUTACH Z DNIA 16 GRUDNIA 2003 R., OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR 10 Z DNIA 26 STYCZNIA 2004 R., POZ. 180



WÓJT
mgr inż. Czesław Wierzuk

RADA GMINY w DŹWIERZUTACH

UCHWAŁA Nr XI/102/03 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 16 grudnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa (dz.17/...), gmina Dźwierzuty

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806) Rada Gminy w Dźwierzutach uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa (dz.17/...) gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem.
2. Przedmiot, zakres i granice planu są określone na podstawie uchwały Nr XXII/189/01 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dąbrowa.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 2.

1. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do uchwały zatytułowanego :
*„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej
w obrębie geodezyjnym Dąbrowa (dz.17/...) gmina Dźwierzuty
Rysunek planu w skali 1:1000”*
2. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.

§ 3.

1. Ustala się następujący zakres obowiązywania określeń na całym obszarze objętym planem:
Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
 - 2) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 3) *adaptacji* istniejących podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć nie ingerowanie planu w istniejący stan podziału geodezyjnego wewnątrz granic zespołu działek zabudowy lotniskowej, wyznaczonego na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie :
 - 1) granicy opracowania planu,
 - 2) przeznaczenia terenów,
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia,
 - 4) granicy zasięgu gleb pochodzenia organicznego.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni,
 - 2) zasady obsługi oraz projektowania urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
 - 1) teren projektowanego zespołu działek zabudowy letniskowej, obejmujący obszar istniejących, adaptowanych podziałów geodezyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem ML,
 - 2) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem K (fragment projektowanej ulicy o przebiegu i parametrach ustalonych w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Dąbrowa gmina Dźwierzuty” zatwierdzonym uchwałą Nr VII/53/99 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 kwietnia 1999 r., (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 1999 r. Nr 43, poz. 834)
 - 3) teren istniejącej zieleni naturalnej chronionej oznaczony na rysunku planu symbolem LS,
 - 4) teren gleb pochodzenia organicznego oznaczony na rysunku planu symbolem GO.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady kształtowania przestrzeni:
 - 1) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu,
 - 2) w granicach jednej, wyznaczonej geodezyjnie działki, na terenie przeznaczonym na rysunku planu pod zabudowę może być usytuowany wyłącznie jeden budynek. Szczegółowe warunki zabudowy zawarto w Rozdziale III § 6,
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby,
 - 4) obowiązuje zakaz przemieszczania mas ziemnych,
 - 5) obowiązuje zakaz wydobywania i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak kreda jeziorna, glina, piasek, żwir, torf i inne,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów przemysłowych,
 - 7) obowiązuje zakaz melioracji zmieniającej radykalnie stosunki wodne,
 - 8) od strony ulicy obowiązuje nakaz wykonywania ogrodzeń jako drewniane lub murowane z przewagą drewna w charakterze płotów zagród wiejskich. Stosowanie siatki możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
2. Zasady obsługi oraz projektowania urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wg „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Dąbrowa gmina Dźwierzuty” zatwierdzonego uchwałą Nr VII/53/99 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 kwietnia 1999 r., (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 1999 r. Nr 43, poz. 834),
 - 2) zaopatrzenie w wodę - docelowo, poprzez projektowaną wg planu wymienionego w pkt.1, sieć wodociagową rozdzielczą wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe, realizowaną nie wcześniej niż zrealizowanie docelowego rozwiązania gospodarki ściekowej; tymczasowo - z ujęć własnych,
 - 3) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wg planu wymienionego w pkt.1, do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach. Obowiązuje bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania,

- 5) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo i do dołów chłonnych na poszczególnych działkach,
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami z Zakładu Energetycznego,
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne,
- 8) gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na legalne wysypisko śmieci.

Rozdział III

Przepisy szczególne, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 6.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ML ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę lotniskową.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, a w stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) zabudowa powinna być ulokowana na działce tak, aby nie usuwać zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi, uzgodnionymi z odpowiednimi służbami,
 - 2) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą w formie wiejskiej zabudowy zagrodowej, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do istotnych cech architektury regionalnej, wykonaną z tradycyjnych materiałów lokalnych, z przewagą drewna,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem wysokim,
 - 4) dach zabudowy kryty dachówką, materiałami ją imitującymi lub trzcina, o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 5) oddanie do użytku zabudowy uwarunkowane jest uzbrojeniem terenu w sieć kanalizacyjną, grawitacyjną i tłoczną z odprowadzeniem ścieków projektowanym kolektorem tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach.
3. W obrębie każdego z budynków, o których 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,
 - c) zakaz wznoszenia obiektów jako wolnostojące.

§ 7.

1. Ustala się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem K, stanowiący fragment ciągu komunikacyjnego - ulicy klasy D o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje:
 - 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie: wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki, telekomunikacji itp. pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących ulic,
 - 2) zakaz stosowania żuźla w rozwiązaniach tymczasowych i docelowych.

§ 8.

1. Ustala się teren istniejącej zieleni naturalnej chronionej, oznaczony na rysunku planu symbolem LS, stanowiący obszar lasu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej i nakaz pozostawienia w użytkowaniu leśnym.

§ 9.

Ustala się pozostawienie w stanie naturalnym terenu gleb pochodzenia organicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem GO.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 10.

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.

§ 11.

W oparciu o art. 8 ust. 2 ustawy, na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Dąbrowa gmina Dźwierzuty” zatwierdzonego uchwałą Nr VII/53/99 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 kwietnia 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 1999r. Nr 43, poz. 834.

§ 12.

Zgodnie z art. 10 ust 2 ustawy, do planu dołącza się *prognozę oddziaływania na środowisko*, która stanowi nie publikowany załącznik do niniejszej uchwały.

§ 13.

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:

L.p.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem	Wysokość procentowa stawki
1.	ML	25
2.	K	0
3.	ZL	0
4.	GO	0

§ 14.

1. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Dźwierzutach, a jego kopię Wójt przekazuje Wojewodzie i Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz Staroście Powiatu Szczycieńskiego.
2. Każdy ma prawo wglądu do planu oraz otrzymania stosownych wypisów i wyrysów. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 16.

Uchwała wraz z załącznikiem podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 17.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Leszek Dec