

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Dźwierzuty w obrębie geodezyjnym Rańsk
dla działki 242/2,
gmina Dźwierzuty**

**WÓJT GMINY
DŹWIERZUTY**
woj. warmińsko-mazurskie

uchwalony:

UCHWAŁĄ NR V/40/11

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 28 marca 2011 r.

opublikowany w:

DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA

WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

NR 60, poz. 1002

z dnia 17 maja 2011 r.

opracowanie:

mgr inż. arch. Katarzyna Wyrzykowska

wpis na listę POIU nr 257/2009, uchwała nr XXVIII/183/2009

mgr inż. arch. Katarzyna Wyrzykowska

Wyrzykowska
wpis na listę POIU nr G-257/2009



WÓJT
mgr inż. Czesław Wierzuk

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty
w obrębie geodezyjnym Rańsk dla działki nr 242/2, gmina Dźwierzuty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153 poz. 1271 oraz z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 Nr 214 poz. 1806 oraz z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127 poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149. poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871), Rada Gminy Dźwierzuty uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty w obrębie geodezyjnym Rańsk dla działki nr 242/2, gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 1,2867 ha położony w obrębie geodezyjnym Rańsk, gmina Dźwierzuty, położony od strony południowo - zachodniej przy istniejącej drodze gminnej wewnętrznej, od strony północno - wschodniej przy istniejącym kompleksie leśnym, w granicach zgodnych z Uchwałą Intencyjną Rady Gminy Dźwierzuty Nr XXVII/235/10 z dnia 30 kwietnia 2010 r. oraz oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) uchwały stanowiącej tekst ustaleń planu;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały; rysunek do publikacji został zmniejszony;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w następujących wysokościach:

oznaczenie przeznaczenia terenu	stawka procentowa
1ML	25 %
2NO, 2KD	nie ma zastosowania
1KDW	10 %

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) teren przepompowni ścieków;
- 3) tereny oraz zasady obsługi komunikacją kołową;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się ich przeznaczenie.
3. Przeznaczenie odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.
4. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących:
 - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - b) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

§ 4. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 5) granice terenu objętego planem.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dźwierzuty, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem literowo – cyfrowym;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przyjąć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy zabudowy/ – jest to linia ograniczenia zabudowy, wyznaczająca minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granicy działki lub linii rozgraniczającej drogę; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – jest to linia ograniczenia zabudowy wyznaczająca odległość, w jakiej należy sytuować budynek od linii rozgraniczającej drogę; obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć następująco: na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować minimum 70% elewacji budynku, przy czym żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii z wyjątkiem okapów i gzymsów, które mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m;
- 6) wysokości budynku – należy przez to rozumieć:
 - a) odległość mierzoną między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie do poziomu kalenicy, attyki lub najwyższego punktu dachu, nie licząc kominów i anten;
 - b) podaną liczbę kondygnacji oznaczającą kondygnacje w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7) budynku rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) mała architektura – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach Prawa budowlanego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie.
2. Nowa projektowana zabudowa powinna swoim charakterem nawiązywać do istniejącej, charakterystycznej dla regionu, architektury poprzez zastosowanie odpowiedniej kolorystyki, stolarki otworowej oraz detalu budowlanego.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem leży poza granicami obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
- 4) zakazuje się stosowania innych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej niż ustalone niniejszym planem.

§ 9. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

symbol terenu elementarnego	przeznaczenie terenu
1ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej
2NO	teren przepompowni ścieków
1KDW	droga wewnętrzna
2KD	teren na poszerzenie drogi gminnej

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. W ramach przeznaczenia podstawowego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML możliwa jest lokalizacja:

- 1) nie więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce;
- 2) obiektów małej architektury.

2. Na terenie elementarnym przeznaczonym pod zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML obowiązuje:

- 1) poziom posadowienia parteru nie więcej niż 60 cm względem najniższego posadowionego punktu na elewacji w odniesieniu do poziomu terenu;
- 2) wysokość zabudowy max. 10,0 m w rozumieniu § 5 pkt 6, max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 3) budynki rekreacji indywidualnej przekrywać dachami stromymi, dwu- lub wielopiętrowymi o nachyleniu połaci 30° - 45° ; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym lub brązowym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m;
- 4) elementy małej architektury przekrywać dachami o kącie nachylenia 30° - 45° ; materiały do krycia dachów jak powyżej w pkt 3;
- 5) obowiązuje stosowanie kierunku kalenicy równoległe do kierunku osi drogi oznaczonej symbolem 1KDW, t.j. z kierunku południowo-zachodniego na północny-wschód; w przypadku dachu wielopiętrowego tak określony kierunek kalenicy obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku;
- 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 15%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 75%;
- 8) ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń:
 - a) betonowych;
 - b) wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetonowych;
 - c) pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.

3. Teren oznaczony symbolem 2NO przeznaczony pod przepompownię ścieków. Możliwe jest włączenie w/w terenu do przylegającego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej 1ML, pod warunkiem, że teren 1ML, objęty niniejszym planem, zostanie obsługiwany przez inną, położoną w sąsiedztwie przepompownię ścieków.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz mogące podlegać procesom osuwiskowym.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nowe, samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;

2. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału na działki.

3. Ustala się następujące parametry działek budowlanych dla zabudowy rekreacji indywidualnej:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m, w/w ustalenie nie odnosi się do działek sytuowanych na tarczy nawrotnej;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą 90°.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacji zewnętrznej, dla obszaru objętego planem, stanowi droga gminna wewnętrzna przylegająca do obszaru objętego planem od strony południowo - wschodniej;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 3) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW, o szerokości nie mniej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 4) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD, przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej do szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 5) stosowanie przepuszczalnej nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 6) dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki własnej w ilości min. 2 stanowiska na 1 budynek rekreacji indywidualnej.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację;
- 2) dopuszcza się sytuowanie kablowej linii telekomunikacyjnej oraz ewentualnie innych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 3) teren objęty planem znajduje się w obrębie Aglomeracji t.j. obszaru wyznaczonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji; odprowadzanie ścieków do projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej - tj. na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych – do końca roku 2015;
- 4) wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki własnej;
- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu gminnego; do czasu wybudowania wodociągu gminnego zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 8) zakaz stosowania, w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy, paliw znacznie obciążających atmosferę tj. węgla kamiennego, węgla brunatnego i koksu;
- 9) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 15. 1. W granicach opracowania planu, inwestycją celu publicznego, w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest przebudowa drogi gminnej przylegającej do terenu objętego planem od strony południowo – zachodniej oraz budowa i utrzymanie sieci uzbrojenia technicznego;

2. Udział gminy Dźwierzuty w realizacji w/w inwestycji będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy w trybie przepisów o finansach publicznych.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem użytkować teren jak dotychczas, tzn. rolniczo.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Sawicki



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr V/40/11
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 28.03.2011 r.

Na podstawie z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dźwierzuty podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty w obrębie geodezyjnym Rańsk dla działki 242/2, gmina Dźwierzuty stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
R a d y G m i n y
Krzysztof Sawicki

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr V/40/11
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 28.03.2011 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty w obrębie geodezyjnym Rańsk dla działki 242/2, gmina Dźwierzuty

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych gminy, polegających na:

1. przebudowie drogi gminnej przylegającej do terenu objętego planem od strony południowo – zachodniej;
2. budowie i utrzymaniu sieci uzbrojenia technicznego.

Udział gminy Dźwierzuty w realizacji w/w inwestycji będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy w trybie przepisów o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY
R a d y G m i n y
Krzysztof Sawicki