



## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DĄBROWA (DZ. 2/...) GMINA DŹWIERZUTY**

**Zawartość operatu:**

1. Ustalenia planu stanowiące treść Uchwały Nr X/78/03 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 30 października 2003 r.
2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do w/w Uchwały.

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

*Awiz*

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DĄBROWA (DZ.2/...) GMINA DŹWIERZUTY ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR X/78/03 RADY GMINY W DŹWIERZUTACH Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2003 R., OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR 196 Z DNIA 16 GRUDNIA 2003 R., POZ. 2468



**WÓJT**  
mgr inż. Czesław Wierzuk

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w  
obrębie geodezyjnym Dąbrowa (dz.2/...) 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 2001 r. 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.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa (dz.2/...) gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem.

2. Przedmiot, zakres i granice planu są określone na podstawie uchwały Nr XXVIII/223/02 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 4 października 2002 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 letniskowej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa ( dz.2/...) 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 określonych na całym obszarze objętym planem, ilekroć 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) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych,
- 4) adaptacji istniejących podziałów geodezyjnych - należy przez to rozumieć nie ingerowanie planu w istniejący stan podziału geodezyjnego wewnątrz granic zespołu działek zabudowy letniskowej, 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) funkcji i parametrów ulic,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy z tytułu ochrony walorów krajobrazowych jeziora Sasek Wielki,

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

- 1) zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:
  - a) zasady kształtowania przestrzeni,
  - b) zasady obsługi oraz projektowania urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
  - a) tereny projektowanych zespołów działek zabudowy letniskowej obejmujące obszary istniejących, adaptowanych podziałów geodezyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,

- b) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR,
- c) tereny komunikacji: oznaczone na rysunku planu symbolem K (fragmenty projektowanych ulic 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) oraz oznaczone na rysunku planu symbolem Kp, stanowiące ciągi pieszo-jezdne.

## Rozdział II

### Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

**§ 5.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

**1) zasady kształtowania przestrzeni:**

- a) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) 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,
- c) wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby,
- d) obowiązuje zakaz wydobywania i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak kreda jeziorna, glina, piasek, żwir, torf i inne,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów przemysłowych,
- f) obowiązuje zakaz melioracji zmieniającej radykalnie stosunki wodne,
- g) obowiązuje zakaz przemieszczania mas ziemnych,
- h) obowiązuje zakaz usuwania zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi, uzgodnionymi z odpowiednimi służbami,
- i) od strony ulic i dróg, obowiązuje nakaz wykonywania ogrodzeń jako drewniane lub murowane z przewagą drewna w charakterze płotów zagrod wiejskich. Stosowanie siatki możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- j) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej jeziora, należy zapewnić swobodny dostęp do wody,
- k) obowiązuje zakaz fragmentaryzacji pasa trzcin poprzez ich wycinkę w celu budowy pomostów w obrębie poszczególnych działek.

**2) zasady obsługi oraz projektowania urządzeń infrastruktury technicznej:**

- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic 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) oraz z dróg wewnętrznych (ciągów jezdnych oraz pieszo-jezdnych) z ustanowieniem odpowiednich służebności w przypadku ich braku,
- b) 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,
- c) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wg planu wymienionego w pkt.1, do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach. Jako rozwiązanie przejściowe w związku z przepisami art. 42 ust.4 ustawy Prawo wodne do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej adaptuje się istniejące zbiorniki bezodpływowe, z obowiązkiem wywozu ścieków do punktu zlewnego w istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach.  
Adaptacja winna wykluczyć możliwość powstania skażenia środowiska, zarówno w trakcie eksploatacji zbiorników, jak i podczas przepompowywania ścieków celem wywozu. Obowiązuje bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania,
- d) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo i do dołów chłonnych na poszczególnych działkach,
- e) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami z Zakładu Energetycznego,

- f) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne,
- g) gromadzenie odpadów stałych w małym kontenerze i wywożenie na legalne wysypisko śmieci.

### **Rozdział III** **Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów** **wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

**§ 6.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ML ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę letniskową.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, a w stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) 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,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem wysokim,
- 3) dach zabudowy kryty dachówką, materiałami ją imitującymi lub trzcina.

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:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
- 2) zamknięcie się zabudowy w jeden zespół grupujący wszystkie obiekty,
- 3) zakaz wznoszenia obiektów jako wolnostojące.

**§ 7.** 1. Ustala się tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR, stanowiące obszar istniejącej i projektowanej zieleni w granicach działek letniskowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się zróżnicowane formy zieleni urządzonej. Zaleca się zieleni iglastą, zachowującą walory widokowe przez cały rok.

**§ 8.** 1. Ustala się tereny komunikacji: oznaczone na rysunku planu symbolem K, stanowiące fragment ciągów komunikacyjnych - ulic klasy D o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających oraz oznaczone na rysunku planu symbolem Kp, stanowiące ciągi pieszo - jezdne.

2. Na terenach, o których 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 żużla w rozwiązaniach tymczasowych i docelowych.

### **Rozdział IV** **Przepisy końcowe**

**§ 9.** 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.

**§ 10.** 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.

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

§ 12. Zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt 1, w związku z przepisami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska ustala się, że tereny leżące w granicach opracowania planu, należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem (pkt 1e).

§ 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.	ZR	25
3.	K, Kp	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*