



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE WSI LINOWO GMINA DŹWIERZUTY

Zawartość operatu:

1. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały Nr X/81/03 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 30 października 2003 r.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do w/w uchwały.

Główny projektant:

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

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE WSI LINOWO GMINA DŹWIERZUTY ZOSTAŁA ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR X/81/03 RADY GMINY W DŹWIERZUTACH Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2003 R., OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR 196 Z DNIA 16. 12. 2003 R., POZ. 2471



WÓJT
mgr inż. Czesław Wierzuk

UCHWAŁA Nr X/81/03
Rady Gminy w Dźwierzutach
z dnia 30 października 2003 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy
leśniskowej w obrębie wsi Linowo 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy leśniskowej w obrębie wsi Linowo gmina Dźwierzuty, zwaną dalej zmianą planu.

2. Przedmiot, zakres i granice zmiany planu są określone na podstawie uchwały Nr VI/48/03 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy leśniskowej w obrębie wsi Linowo gmina Dźwierzuty.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Zmiana planu składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do uchwały zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy leśniskowej w obrębie wsi Linowo gmina Dźwierzuty Rysunek zmiany planu w skali 1:1000”

2. Zmiana planu 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 zmianą planu, 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) adaptacji istniejących podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć nie ingerowanie zmiany planu w istniejący stan podziału geodezyjnego wewnątrz granic zespołu działek zabudowy leśniskowej, wyznaczonego na rysunku zmiany planu.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granicy opracowania zmiany planu,
- 2) przeznaczenia terenów.

§ 4. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym zmianą planu:
 - a) zasady kształtowania przestrzeni,
 - b) zasady obsługi oraz projektowania urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
 - a) teren projektowanego zespołu działek zabudowy leśniskowej, obejmujący obszar istniejących, adaptowanych podziałów geodezyjnych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ML.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym zmianą planu:

1) zasady kształtowania przestrzeni:

- a) wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby, szczególnie na terenach o dużych spadkach. Użytkowanie tych terenów winno sprzyjać ich odwodnieniu w celu ograniczenia wsiąkania wody w grunt, w tym m.in.:
 - kształtowanie rzeźby terenu w sposób ułatwiający swobodny odpływ wód opadowych,
 - duży udział trwałej zieleni wysokiej,
 - lokalnie rozważyć drenaż (wód opadowych i gruntowych)
- b) ze względu na zagrożenie osuwiskami, konieczne jest sprawdzanie stateczności zboczy w rejonie posadowienia budowli,
- c) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków poza terenami wyznaczonymi na rysunku zmiany planu,
- d) w granicach jednej, wyznaczonej geodezyjnie działki, na terenie przeznaczonym na rysunku zmiany planu pod zabudowę może być usytuowany wyłącznie jeden budynek. Szczegółowe warunki zabudowy zawarto w Rozdziale III § 6,
- e) obowiązuje zakaz wydobywania i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak kreda jeziorna, glina, piasek, żwir, torf i inne,
- f) obowiązuje zakaz melioracji zmieniającej radykalnie stosunki wodne,
- g) obowiązuje zakaz przemieszczania mas ziemnych,
- h) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów przemysłowych,
- i) 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,
- j) postuluje się obsadzenie terenu działek, zwłaszcza od strony jeziora, głównie w części środkowej - trwałą zielenią, szczególnie iglastą, która zachowując walory widokowe przez cały rok przestłoni dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

2) zasady obsługi oraz projektowania urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wg „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Linowo gmina Dźwierzuty” zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/175/98 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 28 maja 1998 r., (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 73 z 2001 r., poz. 1173) oraz z drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) 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) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami z Zakładu Energetycznego,
- e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne,

- f) gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na legalne wysypisko śmieci.

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

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany 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 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.

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

§ 7. 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.

§ 8. W oparciu o art. 8 ust. 2 ustawy, na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Linowo gmina Dźwierzut” zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/175/98 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 28 maja 1998 r., (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 73 z 2001 r., poz. 1173).

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

§ 10. 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).

§ 11. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy, dla terenów objętych zmianą planu oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem ML ustala się stawkę procentową dla naliczania opłat w wysokości 25%.

§ 12. 1. Oryginał zmiany planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Dźwierzutach, a jej kopię Wójt przekazuje Wojewodzie i Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz Staroście Powiatu Szczycieńskiego.

2. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania stosownych wypisów i wyrysów. Za wydane wypisy i wyrisy pobiera się opłatę administracyjną.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Leszek Dec