

Uchwała Nr XXVII/175/98

Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 28 maja 1998r.

**w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej
w obrębie wsi Linowo gmina Dźwierzuty.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 13, z 1996 roku, poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminy w Dźwierzutach uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Linowo gmina Dźwierzuty zwany dalej planem.

§ 1.

Przedmiot, zakres i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XI/62/95 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 14 grudnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dźwierzuty oraz zmian planu ogólnego gminy.

§ 2.

Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik do uchwały zatytułowany :

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi
Linowo gmina Dźwierzuty, skala 1 : 1000.*

§ 3.

Przedmiotem planu są :

- 1) Tereny zabudowy letniskowej indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem ML.
- 2) Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR.

- 3) Tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US.
- 4) Tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem UT.
- 5) Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem RP i RZ.
- 6) Tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem RL.
- 7) Tereny parków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
- 8) Tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami K i KP.
- 9) Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami WZ i NOp.

§ 4.

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie :
 - 1) granic opracowania planu
 - 2) przeznaczenia terenów
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia
 - 4) funkcji i parametrów ulic
 - 5) linii zabudowy ściśle określonych
 - 6) linii zabudowy nieprzekraczalnych
 - 7) linii podziału wewnętrznego terenów
 - 8) zasięgu strefy ochronnej jeziora Sasek Wielki, wykluczonej spod zabudowy kubaturowej (Rozporządzenie Nr 52 Wojewody Olsztyńskiego z 29 marca 1991 r. z późniejszymi zmianami)

§ 5.

1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w niewielkim zakresie, wynikłym z późniejszych faz realizacji planu.
2. Przebieg linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym rodzaju przeznaczenia tj. granic działek zabudowy letniskowej, wyznaczonych w planie może ulec korektom bez możliwości podziału wtórnego.
3. W granicach jednej działki wyznaczonej na rysunku planu może być usytuowany wyłącznie jeden obiekt.

§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem ML.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) nową zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą usytuowaną w miejscach do tego wyznaczonych na rysunku planu, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem i dachem wysokim, dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$, krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi.
 - 3) oddanie do użytku zabudowy uwarunkowane jest uzbrojeniem terenu w sieć kanalizacyjną, grawitacyjną i tłoczną z odprowadzeniem ścieków kolektorem tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach.
3. Ponadto, na terenach o których mowa w ust. 1 postępowanie w stosunku do zabudowy na nich istniejącej, wybudowanej bez wymaganego przepisami pozwolenia na budowę nastąpi stosownie do odpowiednich przepisów prawa budowlanego pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w punkcie 1, 2 i 3 ust. 2 §6.

§ 7.

1. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MR adaptuje się istniejącą zabudowę.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady gospodarowania :
 - 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania obiektów nie powodującej uciążliwości w rozumieniu przepisów sanitarnych
 - 2) działania, o których mowa w punkcie 1 winny przestrzegać zasady kształtowania zabudowy w skali i formie nawiązującej do otoczenia i krajobrazu.
 - 3) wysokość obiektów nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym i dachem wysokim, dwuspadowym, krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi.

§ 8.

1. Ustala się tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US przewidziane pod lokalizację plaż, kąpielisk i zieleni rekreacyjną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń służących zorganizowanemu kąpieliskom i sportom wodnym.

§ 9.

1. Ustala się teren usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem UT, przewidziany pod pole namiotowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty kubaturowe służące obsłudze pola namiotowego, poza zasięgiem strefy ochronnej jeziora Sasek Wielki.

§ 10.

1. Ustala się tereny rolnicze wyłączone spod zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem RP i RZ.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
 - 2) zaleca się przeznaczenie pod trwałe użytki zielone, a na obszarze strefy ochronnej jeziora Sasek Wielki zadrzewienia i zakrzewienia.
 - 3) nie podlega adaptacji zabudowa istniejąca wykonana bez wymaganego przepisami pozwolenia na budowę. Ostateczną decyzję co do wyżej wymienionych obiektów pozostawia się organom administracyjnym i sądowym zgodnie z postępowaniem stosownym do odpowiednich przepisów prawa budowlanego.

§ 11.

Na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem RL zasady działania regulują odrębne przepisy szczególne.

§ 12.

1. Ustala się tereny parków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem ZL stanowiące obecnie obszar zadrzewień i zakrzewień.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) dopuszcza się modernizację ciągów spacerowych w celu zapewnienia dostępności do jeziora i zespołów zieleni.

§ 13.

1. Ustala się tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K i KP
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie : wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki i telekomunikacji pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg.

§ 14.

Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej :

- 1) zaopatrzenie w wodę zwartych zespołów zabudowy z projektowanych ujęć wody, oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ poprzez projektowaną sieć wodociagową wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe lub z ujęć własnych
- 2) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, projektowane rejony przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem Nop, kolektorem tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach
- 3) zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych należy wykonać projektowanymi odgałęzieniami napowietrznymi z istniejących linii SN 15 kV.
Należy zaprojektować oddzielne obwody napowietrzne lub kablowe nn 0,4 kV. Istniejące linie kablowe nn należy przebudować przystosowując do projektowanego podziału terenu
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne.
- 5) gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na wysypisko gminne

§ 15.

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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16.

W oparciu o art. 8 ust. 2 ustawy, na terenie objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty zatwierdzonego uchwałą Nr XI/71/92 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 19 marca 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 7, poz. 72 z 1992 r. wraz z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXI/155/94 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 15 kwietnia 1994 r.

§ 17.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która stanowi niepublikowany załącznik do niniejszej uchwały.

§ 18.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy dla terenów objętych planem ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczenia opłat do terenów ujętych w planie :

| Lp | Teren oznaczony na rusunku planu symbolem | Wysokość procentowa stawki |
|----|---|----------------------------|
| 1 | ML | 30 |
| 2 | US | 30 |
| 3 | UT | 30 |
| 4 | K, KP | 0 |
| 5 | WZ | 0 |
| 6 | Nop | 0 |

§ 19.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego
2. Każdy ma prawo do wglądu do planu oraz otrzymania z niego stosownych wypisów i rysów.

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dźwierzutach.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni do daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Bruchwałd