



**PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI GRUNTAMI**

10-539 OLSZTYN, ul. Dąbrowszczaków 2
☎ (089) 527 33 23 i 527 26 97; fax 527 26 97
E-Mail: topoz@klub.chip.pl http://klub.chip.pl/topoz/
konto : BOŚ S.A. O/Olsztyn 15401072-127589-27003-00
NIP : 739-302-04-62

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG TURYSTYCZNYCH
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DĄBROWA
GMINA DŹWIERZUTY**

Zawartość operatu :

1. Ustalenia miejscowego planu stanowiące treść Uchwały Nr XIV/125/2000 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 7 lipca 2000r.
2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do w/w Uchwały

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

**ZARZĄD GMINY
DŹWIERZUTY**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
USŁUG TURYSTYCZNYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DĄBROWA GMINA
DŹWIERZUTY ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XIV/125/2000 RADY
GMINY W DŹWIERZUTACH Z DNIA 7 LIPCA 2000 ROKU, OGŁOSZONĄ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
NR 52 Z DNIA 24 SIERPNIA 2000 ROKU , POZ. 672

(8.09.2000r.)

PRZEWODNICZĄCY

mgr inż. Czesław Wierznik

OLSZTYN

1999 ROK

**RADA GMINY
w DŹWIERZUTACH**

Uchwała Nr XIV/125/2000

Rady Gminy w Dźwierzutach

z dnia 7 lipca 2000 roku

**w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
usług turystycznych w obrębie geodezyjnym Dąbrowa gmina Dźwierzuty.**

Na podstawie art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 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 gminnym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 13, z 1996 roku, poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminy w Dźwierzutach uchwala, co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych, w obrębie geodezyjnym Dąbrowa gmina Dźwierzuty.
2. 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, zatytułowanego „

*„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej
w obrębie Dąbrowa gmina Dźwierzuty*

Rysunek planu w skali 1 : 1000”

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. teren zabudowy usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem UT
2. teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem RZ
3. teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem K
4. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4.

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie :
 - 1) granic opracowania planu
 - 2) przeznaczenia terenów
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia
 - 4) zasięgu strefy ochrony bezpośredniej jeziora Sasek Wielki, wykluczonej spod zabudowy kubaturowej, wyznaczonej na podstawie (Rozporządzenia Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z 16 czerwca 1998r.

§ 5.

1. Ustala się teren zabudowy usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem UT, przewidziany pod lokalizację pensjonatu na ok. 50 miejsc.
2. Dla terenu o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) zabudowę terenu należy kształtować jako zespół kubaturowy o maksymalnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem i dachem wysokim, dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$, krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi ;
 - 2) zabudowa winna charakteryzować się wysokimi walorami architektoniczno-krajobrazowymi ;
 - 3) przy opracowaniu projektu budowlanego niezbędne jest pokazanie sposobu wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz.
3. Ponadto na terenie o którym mowa w ust. 1 w miejsce terenu zabudowy usług turystycznych dopuszcza się zamiennie – podział na 3 działki zabudowy letniskowej indywidualnej. 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. Zabudowa skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej.
4. Oddanie do użytku zabudowy uwarunkowane jest możliwością odprowadzenia ścieków poprzez kolektor tłoczny do istniejącej oczyszczalni w Dźwierzutach.

§ 6.

1. Ustala się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem K .
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki i telekomunikacji pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic.

§ 7.

1. Ustala się tereny rolnicze wyłączone spod zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem RZ.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zaleca się zagospodarowanie trwałą zielenią.

§ 8.

Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej :

- 1) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia.
- 2) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji tłocznej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach.
- 3) dla zasilenia projektowanej zabudowy w energię elektryczną należy wybudować stację transformatorową słupową zasilaną projektowanym odgałęzieniem napowietrznym od istniejącego odgałęzienia SN „Dąbrowa – Kolonia Linowo”.
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów, wskazane jest stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węgl pochodne.
- 5) gromadzenie odpadów stałych w kontenerach i wywożenie na wysypisko gminne.

§ 9.

W oparciu o art. 8 ust. 2 ustawy, na obszarze objętym 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.

§ 10.

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

§ 11.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy dla naliczenia opłaty od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT ustala się stawkę procentową w wysokości 25 %.

§ 12.

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

§ 13.

1. Każdy ma prawo wglądu do planu oraz otrzymania z niego stosownych wypisów i rysów.
2. Wójt Gminy Dźwierzuty przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w tym przedmiocie stosowne wypisy i rysy.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy .

§ 15.

Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 16.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Stanisław Bruchwałd