



**PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI GRUNTAMI**

10-539 OLSZTYN, ul. Dąbrowszczaków 2

☎ 527 33 23 i fax 527 33 23

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 zabudowy lotniskowej
w obrębie geodezyjnym Dąbrowa gmina Dźwierzuty*

Autor opracowania:
mgr inż. arch. Aleksander Weiss
uprawnienia urbanistyczne nr 2075/90

**ZARZĄD GMINY
DŹWIERZUTY**

Plan uchwalono Uchwałą Nr XXIV/200/02
Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 14 marca 2002
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa
Warmińsko – Mazurskiego Nr 65 z dnia 27.05.2002r. poz. 967

(11.06.2002)



PRZEWODNICZĄCY

mgr inż. Czesław Wierusk

Uchwała Nr XXIV/200/02

Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 14.03.2002r.

**w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy letniskowej 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 zabudowy letniskowej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem.
2. Przedmiot, zakres i granice planu są określone na podstawie uchwały Nr XIII/120/2000 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 27 czerwca 2000 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 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 określeń na całym obszarze objętym planem. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *linii zabudowy nieprzekraczalnej* – należy przez to rozumieć linię poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 2) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 3) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

2. Na terenie objętym opracowaniem planu obowiązuje rozporządzenie Wojewody Olsztyńskiego Nr 53 z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 13 z 1998r., poz.186).

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. Zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni;
 - 2) zasady obsługi oraz projektowane urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
 - 1) tereny projektowanej zabudowy lotniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
 - 2) tereny zieleni , oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
 - 3) tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K i KP;

§ 5.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie :

1. Granicy opracowania planu,
2. Zasięgu strefy ochrony bezpośredniej jeziora Sasek Wielki, wykluczonej spod zabudowy kubaturowej, wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 r.,
3. Przeznaczenia terenów,
4. Linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia,

5. Linii podziału wewnętrznego terenów,
6. Funkcji i parametrów ulic,
7. Linii zabudowy ściśle określonych,

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady kształtowania przestrzeni:

- 1) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia jest obowiązujący;
- 2) przebieg linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym rodzaju przeznaczenia tj. granic działek budowlanych wyznaczonych w planie, może ulec drobnym korektom, bez możliwości wtórnych podziałów geodezyjnych na **działki budowlane inne** niż wyznaczone w planie;
- 3) zaleca się zmniejszenie ilości działek poprzez łączenie działek wyznaczonych na rysunku planu, niedopuszczalne jest wytyczanie mniejszych działek;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby, szczególnie na terenach o dużym spadku. Na terenach tych obowiązuje zakaz przemieszczeń mas ziemnych (robót ziemnych), zaleca się przeznaczenie ich pod zalesienie lub zadrzewienie, co należy traktować jako zgodne z planem, mimo braku odpowiednich oznaczeń na rysunku planu;
- 5) obowiązuje zakaz wydobywania i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak kreda jeziorna, glina, piasek, żwir, torf i inne;
- 6) obowiązuje zakaz melioracji zmieniającej radykalnie stosunki wodne;
- 7) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) w granicach jednej działki, na terenie wyznaczonym na rysunku planu pod zabudowę może być usytuowany wyłącznie jeden obiekt, chyba że ustalenia szczegółowe do wyznaczonych terenów mówią inaczej;
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów przemysłowych;
- 10) ogrodzenia nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m od poziomu terenu. Dla ogrodzeń stosowanych od strony ulic i ciągów pieszych, obowiązuje nakaz wykonywania ich jako drewniane lub murowane z przewagą drewna w charakterze płotów zagród wiejskich. Stosowanie siatki możliwe jest jedynie przy jednoczesnym

wprowadzeniu żywoplotów wzdłuż tych ogrodzeń. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

11) szczegółowe warunki zabudowy zawarto w Rozdziale III § 7.

2. Zasady obsługi oraz projektowane urządzenia infrastruktury technicznej;

1) zaopatrzenie w wodę:

a) docelowo, poprzez projektowaną sieć wodociagową rozdzielczą wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe z projektowanych wodociagów i ujęć wody na sąsiednich terenach rekreacyjnych;

b) tymczasowo, z ujęć własnych,

2) odprowadzenie ścieków projektowaną poprzez sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, projektowane rejonu przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem NOp, projektowanym kolektorem tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach.

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych należy wykonać projektowanymi odgałęzieniami z istniejących linii SN 15 kV. Z projektowanych stacji przewiduje się budowę sieci rozdzielczych nn 0,4 kV w granicach linii rozgraniczających ulic.

Istniejące linie kablowe nn należy przebudować przystosowując do projektowanego podziału terenu,

4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węgl pochodne,

5) gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na wysypisko gminne.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ML ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę lotniskową.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6, a w stosunku do zabudowy na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą w formie wiejskiej zabudowy zagrodowej o charakterze rekreacyjnym, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do 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 lub materiałami ją imitującymi o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 4) oddanie do użytku zabudowy uwarunkowane jest uzbrojeniem terenu w sieć kanalizacyjną, grawitacyjną i tłoczną z odprowadzeniem ścieków projektowanym kolektorem tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach.
3. W obrębie zabudowy, o której 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 :
 - a) dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
 - b) zamknięcie się zabudowy w jeden zespół grupujący wszystkie obiekty.
 - c) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów jako wolnostojące.
5. W opracowaniach projektów budowlanych zabudowy usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora niezbędne jest pokazanie sposobu wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz.

§ 8.

1. Ustala się teren istniejącej i projektowanej zieleni naturalnej chronionej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN, stanowiące obszar pokryty roślinnością niską, trawiastą, zakrzewieniami i zadrzewieniami.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) dopuszcza się penetrację turystyczną;
 - 2) ze względu na duże znaczenie dla ochrony wód jeziora, użytkowanie winno zapewnić duży udział trwałej zieleni .

§ 9.

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 obowiązuje :

- 1) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna, przebieg i szerokość pasów drogowych;
- 2) 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;
- 3) zakaz stosowania żużla dla nawierzchni pieszych i jezdnych w rozwiązaniach tymczasowych i docelowych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 10.

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.

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 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.	ZN	0
3.	K i KP	0

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy .

§ 17.

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

§ 18.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Stanisław Bruchwałd