



**PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI GRUNTAMI**

10-539 OLSZTYN, ul. Dąbrowszczaków 2

☎ 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 zabudowy lotniskowej
w obrębie geodezyjnym Linowo gmina Dźwierzuty*

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

**ZARZĄD GMINY
DŹWIERZUTY**

Plan uchwalono Uchwałą Nr XXIV/199/02
Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 14 marca 2002
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa
Warmińsko – Mazurskiego Nr 65 z dnia 27.05.2002r. poz. 966

(11.06.2002r.)



PRZEWODNICZĄCY

mgr inż. Czesław Wiermak

Uchwała Nr XXIV/199/02

Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 14.03.2002r.

**w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy letniskowej w obrębie geodezyjnym Linowo 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 Linowo gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem.
2. Przedmiot, zakres i granice planu są określone na podstawie uchwały Nr X/81/99 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 26 października 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Linowo.

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 Linowo gmina Dźwierzuty
Rysunek planu w skali 1:1000. ”*
2. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.

§ 3.

Ustala się następujący zakres obowiązywania określeń na całym obszarze objętym planem.

Ilekoć 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,
 - 4) *adaptacji* istniejących podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć nie ingerowanie planu w istniejący stan podziału geodezyjnego wewnątrz granic zespołów działek zabudowy letniskowej, wyznaczonych na rysunku planu.
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 letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
 - 2) tereny projektowanej zabudowy letniskowej obejmujące obszary istniejących podziałów geodezyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ML 1;
 - 3) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US;
 - 4) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR;
 - 5) tereny zieleni naturalnej, chronionej oznaczone na rysunku planu symbolami ZW i ZN;
 - 6) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP;
 - 7) 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,
8. Linii zabudowy nieprzekraczalnych.

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;
 - 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;
 - 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 żywopłotów 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, włączoną do projektowanego wodociągu ze wsi Linowo lub z projektowanych ujęć wody na sąsiednich terenach rekreacyjnych, **realizowaną nie wcześniej** niż zrealizowanie docelowego rozwiązania gospodarki ściekowej,
 - b) tymczasowo, 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 (projektowanym wg „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Linowo”) do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach.
 - 3) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV wraz z zasilaniem napowietrznym SN 15 kV z istniejącego odgałęzienia SN „Linowo – Jezioro”. Z projektowanej stacji przewiduje się budowę sieci rozdzielczych nn 0,4 kV w granicach linii rozgraniczających ulic,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł 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.

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 $30^0 - 45^0$,
 - 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 sytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora niezbędne jest pokazanie sposobu wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz.

§ 8.

Na terenach projektowanej zabudowy lotniskowej na obszarze istniejących podziałów geodezyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML 1, obowiązują ustalenia jak w §7, dodatkowo dopuszcza się adaptację istniejących podziałów geodezyjnych.

§ 9.

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 zorganizowanym kąpieliskom i sportom wodnym.

§ 10.

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.

§ 11.

1. Ustala się tereny istniejącej i projektowanej zieleni naturalnej chronionej oznaczone na rysunku planu symbolem ZW, stanowiące obszar zieleni wysokiej i nieurządzonej, zalesień, zadrzewień i zakrzewień na glebach chronionych i siedliskach bagiennych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) dopuszcza się ograniczoną penetrację turystyczną;
 - 2) ze względu na wysoką wartość przyrodniczą i szczególnie duże znaczenie dla ochrony wód jeziora, ustala się nakaz ich pozostawienia w stanie obecnym, naturalnym.

§ 12.

1. Ustala się tereny istniejącej i projektowanej zieleni naturalnej chronionej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN, stanowiące obszar pokryty roślinnością niską , trawiastą, zakrzewieniami i zadrzewieniami.
2. Na terenach, o których 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 , w tym również wysokiej na dużych spadkach zapobiegającej erozji.

§ 13.

Na terenach rolnych, wyłączonych spod zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP dopuszcza się lokalizowanie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;

§ 14.

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 żuźla dla nawierzchni pieszych i jezdnych w rozwiązaniach tymczasowych i docelowych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 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 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

§16.

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.

§ 17.

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

§ 18.

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 i ZR	25
2.	ML 1	25
3.	US	25
4.	ZW	0
5.	ZN	0
6.	K i KP	0

§ 19.

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

§ 20.

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 wyrysy.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy .

§ 22.

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

§ 23.

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