



ZARZĄD GMINY DŹWIERZUTY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH W MIEJSCOWOŚCI BUDY, CZĘŚĆ DZ. NR 463/1 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DŹWIERZUTY, GMINA DŹWIERZUTY

Zawartość operatu

1. Ustalenia planu stanowiące treść Uchwały Nr XXVII/218/02 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 19 lipca 2002 roku.
2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do w/w Uchwały.

Główny projektant:
mgr inż. arch. Aleksander Weiss
upr. urbanistyczne nr 2075/90
Północna Okręgowa Izba Urbanistów

AW

ZARZĄD GMINY DŹWIERZUTY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH W MIEJSCOWOŚCI BUDY, CZĘŚĆ DZ. NR 463/1 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DŹWIERZUTY, GMINA DŹWIERZUTY ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXVII/218/02 RADY GMINY W DŹWIERZUTACH Z DNIA 19 LIPCA 2002 ROKU, OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO NR 105 Z 27 SIERPNIĄ 2002 R., POZ. 1617

(11.09.2002r.)



PRZEWODNICZĄCY

mgr inż. Czesław Wierszuk

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług turystycznych w miejscowości Budy, część dz. nr 463/1 w obrębie geodezyjnym Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty.

Na podstawie art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz 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. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) **Rada Gminy w Dźwierzutach uchwała, co następuje :**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług turystycznych w miejscowości Budy, obejmujący część działki nr 463/1 w obrębie geodezyjnym Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem.
2. Przedmiot, zakres i granice planu są określone na podstawie uchwały Nr XXIV/202/02 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 14 marca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dźwierzuty.

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 usług turystycznych w miejscowości Budy, część dz. nr 463/1 w obrębie

geodezyjnym Dźwierzuty, 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) *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,
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
 - 1) granicy opracowania planu,
 - 2) przeznaczenia terenów.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. Zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni;
 - 2) zasady obsługi i wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
2. Teren zabudowy usług turystycznych, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem UT.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem :

1. Zasady kształtowania przestrzeni:
 - 1) obowiązuje zakaz wydobycia i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak kreda jeziorna, glina, piasek, żwir, torf i inne;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów przemysłowych;
 - 3) obowiązuje zakaz melioracji zmieniającej radykalnie stosunki wodne;
 - 4) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków poza terenem wyznaczonym na rysunku planu;
 - 5) szczegółowe warunki zabudowy zawarto w Rozdziale III § 6.
2. Zasady obsługi oraz projektowane urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, znajdującego się na terenie sąsiedniego zespołu pałacowo – parkowego,
 - 2) odprowadzenie ścieków:

docelowo: poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach,

tymczasowo: do istniejących szczelnych zbiorników bezodpływowych, położonych na sąsiednim terenie zespołu pałacowo – parkowego, z wywożeniem do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach,

- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z istniejącego odgałęzienia SN „Budy”.
- 4) w przypadku wprowadzenia ogrzewania w celu całorocznego użytkowania obiektów, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglowodne.
Należy zastosować systemy energii odnawialnej (solarne, pompy ciepłe, wiatrownie) lub zapewniające niską emisję zanieczyszczeń (olejowe, gazowe)
- 5) gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na legalne wysypisko śmieci.

Rozdział III

Przepisy szczególne, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 6.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usług turystycznych.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, a w stosunku do zabudowy, na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) wprowadza się zabudowę max 20 bungalowów,
 - 2) ogranicza się ilość użytkowników terenu do około 100 osób,
 - 3) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą w formie zabudowy wiejskiej o charakterze rekreacyjnym, 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,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego bądź nieużytkowego poddasza pod dachem wysokim,

- 5) dach zabudowy kryty dachówką materiałami ją imitującymi lub trzcina, o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
3. W obrębie zabudowy, o której mowa w ust.2 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się sytuowanie elementów zagospodarowania i wyposażenia oraz innych obiektów, niezbędnych dla użytkowania podstawowego, jak:
 - zadaszenia i podcienie,
 - wiaty z paleniskiem,
 - małą architekturę, urządzenia do zabaw dla dzieci i dorosłych, ścieżki zdrowia, zieleń itp.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3, jest dostosowanie do wymagań użytkowania podstawowego a charakter, skala i rodzaj materiałów użytych do ich budowy będą nawiązywać do walorów krajobrazowych otoczenia.
5. Obowiązuje nakaz podłączenia obiektów budowlanych, przeznaczonych na pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania.

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 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.

§ 9.

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

§ 10.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy, od terenu ujętego w § 6, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UT ustala się stawkę procentową dla naliczenia opłat w wysokości 30 %.

§ 11.

1. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Dźwierzutach, a jego 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.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13.

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

§ 14.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Stanisław Bruchwałd