



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DĄBROWA (DZ. 107/...) GMINA DŹWIERZUTY

Zawartość operatu:

1. Ustalenia planu stanowiące treść Uchwały Nr X/79/03 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 30 października 2003 r.
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

Awe

**WÓJT GMINY
DŹWIERZUTY**
woj. warmińsko-mazurskie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DĄBROWA (DZ.107/...) GMINA DŹWIERZUTY ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR X/79/03 RADY GMINY W DŹWIERZUTACH Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2003 R., OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR 196 Z DNIA 16 GRUDNIA 2003 R., POZ. 2469



WÓJT
mgr inż. Czesław Wierzuk

Uchwała Nr X/79/03
Rady Gminy w Dźwierzutach
z dnia 30 października 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w
obrębie geodezyjnym Dąbrowa (dz.107/...), gmina Dźwierzuty

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806) Rada Gminy w Dźwierzutach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w obrębie geodezyjnym Dąbrowa (dz.107/...) gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem.

2. Przedmiot, zakres i granice planu są określone na podstawie uchwały Nr XXVIII/228/02 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 4 października 2002 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 (dz.107/...) 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 określić 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,
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych,
- 4) adaptacji istniejących podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć nie ingerowanie planu w istniejący stan podziału geodezyjnego wewnątrz granic zespołu działek zabudowy letniskowej, wyznaczonego na rysunku planu.
- 5) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, wymianą budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego pod warunkiem, że nowa funkcja zgodna jest z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu a sposób kształtowania zabudowy zgodny jest z ustalonymi zasadami zawartymi w Rozdziale III.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granicy opracowania planu,
- 2) przeznaczenia terenów,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy z tytułu ochrony walorów krajobrazowych jeziora Sasek Wielki,
- 5) granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:
 - a) zasady kształtowania przestrzeni,

- b) zasady obsługi oraz projektowania urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
- a) tereny projektowanej zabudowy lotniskowej obejmujące obszary istniejących, adaptowanych podziałów geodezyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
 - b) tereny istniejącej zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MLi,
 - c) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR,
 - d) teren istniejącego ciągu komunikacyjnego pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem Kp,
 - e) tereny istniejącej zieleni naturalnej chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolem LS,
 - f) teren istniejącej zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL,
 - g) teren strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - grodziska starożytnego, oznaczony na rysunku planu granicą jego zasięgu.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni:
- a) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) w granicach jednej, wyznaczonej geodezyjnie działki, na terenie przeznaczonym na rysunku planu pod zabudowę może być usytuowany wyłącznie jeden budynek. Szczegółowe warunki zabudowy zawarto w Rozdziale III § 6,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby,
 - d) obowiązuje zakaz wydobycia i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak kreda jeziorna, glina, piasek, żwir, torf i inne,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów przemysłowych,
 - f) obowiązuje zakaz melioracji zmieniającej radykalnie stosunki wodne,
 - g) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - h) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej jeziora, należy zapewnić swobodny dostęp do wody,
 - i) obowiązuje zakaz fragmentaryzacji pasa trzcin poprzez ich wycinkę w celu budowy pomostów w obrębie poszczególnych działek.
- 2) zasady obsługi oraz projektowania urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic i dróg wg „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy lotniskowej w obrębie wsi Dąbrowa gmina Dźwierzuty” zatwierdzonego uchwałą Nr VII/53/99 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 kwietnia 1999 r., (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 1999 r. Nr 43, poz. 834) oraz z drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnego) z ustanowieniem odpowiednich służebności w przypadku ich braku,
 - b) zaopatrzenie w wodę docelowo z ujęć własnych lub poprzez sieć wodociagową rozdzielczą wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe, realizowaną nie wcześniej niż zrealizowanie docelowego rozwiązania gospodarki ściekowej,
 - c) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach. Jako rozwiązanie przejściowe w związku z przepisami art. 42 ust.4 ustawy Prawo wodne do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu ścieków do punktu zlewnego w istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach.
W trakcie projektowania i budowy zbiorników należy zastosować technologie o najwyższym stopniu zabezpieczeń i odpowiednim poziomie technicznym, wykluczającym możliwość powstania skażenia środowiska, zarówno w trakcie eksploatacji zbiorników, jak i podczas przepompowywania ścieków celem wywozu. Obowiązuje

bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania,

- d) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo i do dołów chłonnych na poszczególnych działkach,
- e) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami z Zakładu Energetycznego,
- f) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne,
- g) gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na legalne wysypisko śmieci.

Rozdział III **Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów** **wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 6. 1. Na terenach, obejmujących obszary istniejących, adaptowanych podziałów geodezyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę letniskową.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, a w stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) zabudowa powinna być ulokowana na działce tak, aby nie usuwać zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi, uzgodnionymi z odpowiednimi służbami,
- 2) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą w formie wiejskiej zabudowy zagrodowej, 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,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem wysokim,
- 4) dach zabudowy kryty dachówką, materiałami ją imitującymi lub trzcina,

3. W obrębie każdego z budynków, o których 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:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
- 2) zamknięcie się zabudowy w jeden zespół grupujący wszystkie obiekty,
- 3) zakaz wznoszenia obiektów jako wolnostojące.

§ 7. 1. Na terenie istniejącej zabudowy letniskowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MLI adaptuje się istniejącą zabudowę.

2. Adaptacja o której mowa w ust. 1 winna przestrzegać zasady kształtowania zabudowy w skali i formie nawiązującej do otoczenia i krajobrazu.

3. Wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem wysokim.

§ 8. 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.

§ 9. 1. Ustala się tereny istniejących ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnymi oznaczone na rysunku planu symbolem Kp.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie: wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki, telekomunikacji itp.
- 2) zakaz stosowania żużla w rozwiązaniach tymczasowych i docelowych.

§ 10. 1. Ustala się teren istniejącej zieleni naturalnej chronionej, oznaczony na rysunku planu symbolem LS, stanowiący obszar lasu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej i nakaz pozostawienia w użytkowaniu leśnym.

§ 11. 1. Ustala się teren istniejącej zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, stanowiący obszar istniejących zadrzewień i zakrzewień.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej i nakaz pozostawienia w stanie naturalnym, dopuszcza się modernizację ciągów spacerowych i pieszo - jezdnych.

§ 12. 1. Ustala się teren strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - grodziska starożytnego, oznaczony na rysunku planu granicą jego zasięgu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady:

- 1) wszelkie prace ziemne związane z zainwestowaniem należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym,
- 2) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) projekty realizacyjne inwestycji, w tym projekty zagospodarowania terenu wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 13. 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.

§ 14. W oparciu o art. 8 ust. 2 ustawy, na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Dąbrowa gmina Dźwierzuty” zatwierdzonego uchwałą Nr VII/53/99 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 kwietnia 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 1999r. Nr 43, poz. 834.

§ 15. Zgodnie z art. 10 ust 2 ustawy, do planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, która stanowi niepublikowany załącznik do niniejszej uchwały.

§ 16. Zgodnie z art. 113 ust.2 pkt 1, w związku z przepisami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska ustala się, że tereny leżące w granicach opracowania planu, należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem (pkt 1e).

§ 17. 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.	ZR	25
3.	ML i ZR w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego	15
4.	MLi	25
5.	Kp	0
6.	LS	0
7.	ZL	0

§ 18. 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 planu oraz otrzymania stosownych wypisów i wyrysów. Za wydane wypisy i wyrisy pobiera się opłatę administracyjną.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 20. Uchwała wraz z załącznikiem podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Leszek Dec