

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dźwierzuty  
w obrębie geodezyjnym Rańsk  
dla działki nr 269,  
gmina Dźwierzuty**

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

uchwalony:

**UCHWAŁĄ NR XI/94/11**

**Rady Gminy Dźwierzuty**

**z dnia 21 listopada 2011 r.**

opublikowany w:

**DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA**

**WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO**

**poz. 155**

**z dnia 16 stycznia 2012 r.**

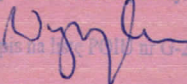
opracowanie:

**mgr inż. arch. Katarzyna Wyrzykowska**

wpis na listę POIU nr 257/2009, uchwała nr XXVIII/183/2009

mgr inż. arch. Katarzyna Wyrzykowska

wpis na listę POIU nr 257/2009



**WÓJT**  
mgr inż. Czesław Wierzuk



**UCHWAŁA NR XI/94/11**  
**Rady Gminy Dźwierzuty**  
**z dnia 21 listopada 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dźwierzuty w obrębie geodezyjnym Rańsk dla działki nr 269, gmina Dźwierzuty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230 i Nr 106, poz.675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153 poz. 901), Rada Gminy Dźwierzuty uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dźwierzuty w obrębie geodezyjnym Rańsk dla działki nr 269, gmina Dźwierzuty**, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 2,35 ha w obrębie geodezyjnym Rańsk, gmina Dźwierzuty, położony od strony południowo - zachodniej i od strony wschodniej przy istniejących drogach gminnych oraz od strony południowej przy istniejącym kompleksie leśnym, w granicach zgodnych z Uchwałą Intencyjną Rady Gminy Dźwierzuty Nr V/41/11 z dnia 28 marca 2011 r. oraz oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały; rysunek do publikacji został zmniejszony;
- 3) załącznika nr 2 do uchwały, stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 do uchwały, stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w następujących wysokościach:

oznaczenie przeznaczenia terenu	stawka procentowa
1ML, 2ML, 3ML	25 %
4NO, 2KD, 3KD	1 %
1KDW	10 %

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) teren przepompowni ścieków;
- 3) tereny oraz zasady obsługi komunikacją kołową;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się ich przeznaczenie.
3. Przeznaczenie odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.
4. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących:
  - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - b) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

**§ 4.** Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 5) granicę terenu objętego planem.

**§ 5.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dźwierzuty, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem literowo - cyfrowym;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy zabudowy/ – jest to linia ograniczenia zabudowy, wyznaczająca minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granicy działki lub linii rozgraniczającej drogę, przy czym żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – jest to linia ograniczenia zabudowy, wyznaczająca odległość usytuowania budynku od granicy działki lub linii rozgraniczającej drogę, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekroczyć tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak: balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - o więcej niż 1,3 m;
- 6) wysokości budynku – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość podaną w metrach, wyznaczoną od poziomu parteru do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie licząc kominów i anten;
  - b) podaną liczbę kondygnacji oznaczającą kondygnacje w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7) budynku rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia planu**

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie.

**§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) teren objęty planem znajduje się poza granicami obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się stosowania materiałów szkodliwych dla środowiska do utwardzania dróg i placów;
- 4) zakazuje się stosowania innych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej niż ustalone niniejszym planem.

**§ 9. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

symbol terenu elementarnego	przeznaczenie terenu
1ML, 2ML, 3ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej
4NO	teren przepompowni ścieków
1KDW	droga wewnętrzna
2KD, 3KD	teren na poszerzenie drogi gminnej

**§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1. W ramach przeznaczenia podstawowego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML i 3ML możliwa jest lokalizacja:

- 1) nie więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce;
- 2) nie więcej niż jednego budynku gospodarczego.

2. Na terenach elementarnych przeznaczonym pod zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML obowiązuje:

- 1) poziom posadowienia parteru nie więcej niż 60 cm względem najniższej posadowionego punktu na elewacji w odniesieniu do poziomu terenu;
- 2) wysokość budynków:
  - a) rekreacji indywidualnej max. 8,5 m w rozumieniu § 5 pkt 6, max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
  - b) gospodarczych max. 6,0 m w rozumieniu § 5 pkt 6, max. jedna kondygnacja nadziemna + poddasze nieużytkowe.
- 3) budynki rekreacji indywidualnej i budynki gospodarcze przekrywać dachami stromymi, dwu- lub wielopłociowymi o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem podobnym do dachówki w kolorze czerwonym lub brązowym; dla budynków rekreacji indywidualnej dopuszcza się wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) min. 5%;
  - b) max. 15%.
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 75 %;
- 6) ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe wykonane z materiałów takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń: wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetowych oraz pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.

3. Teren oznaczony symbolem 4NO przeznaczony pod przepompownię ścieków. Możliwe jest włączenie w/w terenu do przylegającego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej 1ML, pod warunkiem, że tereny: 1ML, 2ML i 3ML objęte niniejszym planem, zostaną obsłużone przez inną, położoną w sąsiedztwie przepompownię ścieków.

**§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów;

- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz mogące podlegać procesom osuwiskowym.

**§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. Nowe, samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;

2. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, nie są obowiązujące i wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału na działki.

3. Parametry działek budowlanych dla zabudowy rekreacji indywidualnej według zasad zilustrowanych na rysunku planu; dopuszcza się korektę podziału terenu na działki budowlane, przy czym muszą zostać zachowane następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35 m, w/w ustalenie nie odnosi się do działek sytuowanych przy placu manewrowym;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą: 90<sup>o</sup>, w/w ustalenie nie odnosi się do działek sytuowanych przy placu manewrowym.

**13. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługę komunikacji zewnętrznej, dla obszaru objętego planem, stanowi droga gminna przylegająca do obszaru objętego planem od strony południowo - zachodniej;
- 2) obsługa komunikacyjna wewnętrzna obszaru objętego planem:
  - a) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW dla terenu oznaczonego symbolem 1ML;
  - b) z drogi gminnej przylegającej do terenu objętego planem od strony południowo – zachodniej dla terenu oznaczonego symbolem 3ML;
  - c) z drogi gminnej przylegającej do terenu objętego planem od strony wschodniej dla terenu oznaczonego symbolem 2ML.
- 3) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW, o szerokości nie mniej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 4) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KD i 3KD, przeznaczone na poszerzenie dróg gminnych do szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 5) stosowanie przepuszczalnej nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 6) dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki własnej w ilości min. 2 stanowiska na 1 budynek rekreacji indywidualnej.

**§ 14. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację (1KDW, 2KD i 3KD);
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 3) teren objęty planem znajduje się w obrębie Aglomeracji t.j. obszaru wyznaczonego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji; odprowadzanie ścieków do projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej; na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych – teren należy skanalizować do końca roku 2015;
- 4) wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki własnej;
- 5) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu gminnego; do czasu wybudowania wodociągu gminnego zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

- 7) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych ze wskazaniem na paliwa niskoemisyjne;
- 8) zakaz stosowania, w indywidualnych systemach grzewczych, paliw znacznie obciążających atmosferę;
- 9) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

**§ 15. 1.** W granicach opracowania planu, inwestycją celu publicznego, w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest przebudowa dróg gminnych przylegających do terenu objętego planem: od strony południowo – zachodniej i od strony wschodniej oraz budowa i utrzymanie sieci uzbrojenia technicznego;

2. Udział gminy Dźwierzuty w realizacji w/w inwestycji będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy w trybie przepisów o finansach publicznych.

**§ 16.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem użytkować teren jak dotychczas, tzn. rolniczo.

### **ROZDZIAŁ III** Przepisy końcowe

**§ 17.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Krzysztof Sawicki



**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr XI/94/11**  
**Rady Gminy Dźwierzuty**  
**z dnia 21 listopada 2011 r.**

Na podstawie z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dźwierzuty podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dźwierzuty w obrębie geodezyjnym Rańsk dla działki nr 269, gmina Dźwierzuty stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY  
R a d y G m i n y  
Krzysztof Sawicki

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr XI/94/11**  
**Rady Gminy Dźwierzuty**  
**z dnia 21 listopada 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Dźwierzuty w obrębie geodezyjnym Rańsk dla działki nr 269, gmina Dźwierzuty**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych gminy, polegających na:

1. przebudowie dróg gminnych przylegających do terenu objętego planem: od strony południowo – zachodniej i od strony wschodniej;
2. budowie i utrzymaniu sieci uzbrojenia technicznego.

Udział gminy Dźwierzuty w realizacji w/w inwestycji będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy w trybie przepisów o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**R a d y G m i n y**  
*Krzysztof Sawicki*