



# PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI

Spółka z o.o.

10-539 OLSZTYN, ul. Dąbrowszczaków 2

☎ 527 33 23 i 527 26 97; fax 527 26 97

Konto: BBG Bank Gdański S.A. I O/Olsztyn, nr 11601494-651-136-3  
NIP 739-010-01-20

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE WSI DĄBROWA GMINA DŹWIERZUTY

Zawartość operatu :

1. Materiał planu stanowiący treść Uchwały Nr VII/53/99 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 kwietnia 1999 r.
2. Rzutunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do Uchwały

Główny projektant

mjr inż. arch. Aleksander Weiss  
upr. urb. nr 2075/90

### ZARZĄD GMINY DŹWIERZUTY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR VII/53/99 RADY GMINY W DŹWIERZUTACH Z DNIA 29 KWIECZNIA 1999 R., OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR 43 Z 1999 ROKU, POZ. 834.

8.07.1999r.  
**PRZEWODNICZĄCY** (23.07.1999r.)

mjr inż. *Czesław Wierzuk*

**Uchwała Nr VII/ 53/99**

**Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 kwietnia 1999r.**

**w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów  
zabudowy letniskowej w obrębie wsi Dąbrowa gmina Dźwierzuty.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity : Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139) 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 uchwała, co następuje :

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Dąbrowa gmina Dźwierzuty, zwany dalej planem.

**§ 2.**

Przedmiot, zakres i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XI/62/95 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 14 grudnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dźwierzuty oraz zmian planu ogólnego gminy.

**§ 3.**

Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik do uchwały zatytułowany :

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi  
Dąbrowa gmina Dźwierzuty, skala 1 : 1000.*

#### § 4.

Przedmiotem planu są :

- 1) Tereny zabudowy letniskowej indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem ML i ML 1
- 2) Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MR i MN
- 3) Tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US.
- 4) Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem RP i RZ.
- 5) Tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem RL.
- 6) Tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
- 7) Tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami K i KP.
- 8) Teren podlegający ochronie konserwatorskiej oznaczony na rysunku planu zasięgiem graficznym strefy ochrony konserwatorskiej.
- 9) Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami WZ i NOp.

#### § 5.

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie :
  - 1) granic opracowania planu
  - 2) przeznaczenia terenów
  - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia
  - 4) funkcji i parametrów ulic
  - 5) linii zabudowy ściśle określonych
  - 6) linii zabudowy nieprzekraczalnych
  - 7) linii podziału wewnętrznego terenów
  - 8) zasięgu strefy ochrony bezpośredniej jeziora Sasek Wielki, wykluczonej spod zabudowy kubaturowej (Rozporządzenie Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z 16 czerwca 1998r.)
  9. Zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej z zakazem inwestowania ze względu na istniejące grodzisko.

§ 6.

1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w niewielkim zakresie, wynikłym z późniejszych faz realizacji planu.
2. Przebieg linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym rodzaju przeznaczenia tj. granic działek zabudowy letniskowej, wyznaczonych w planie może ulec korektom bez możliwości podziału wtórnego.
3. W granicach jednej działki wyznaczonej na rysunku planu może być usytuowany wyłącznie jeden obiekt .

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem ML.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
  - 1) nową zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą usytuowaną w miejscach do tego wyznaczonych na rysunku planu, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem i dachem wysokim, dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°, krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi.
  - 3) oddanie do użytku zabudowy uwarunkowane jest uzbrojeniem terenu w sieć kanalizacyjną, grawitacyjną i tłoczną z odprowadzeniem ścieków 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 zadaszania 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.
5. Ponadto, na terenach o których mowa w ust. 1 postępowanie w stosunku do zabudowy na nich istniejącej, wybudowanej bez wymaganego przepisami pozwolenia na budowę nastąpi stosownie do odpowiednich przepisów prawa budowlanego pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ust. 2 , 3 i 4 § 7.

### § 8.

1. Ustala się teren zabudowy letniskowej indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem ML 1.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania jak w § 7 ust.2,3 i 4.
3. Ponadto, na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się w miejsce zabudowy letniskowej indywidualnej zamiennie – lokalizację zabudowy pensjonatowej lub ośrodka wypoczynkowego na około 50 miejsc, ukształtowanej jako zespół kubaturowy o maksymalnej wysokości nie przekraczającej jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem i dachem wysokim, dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi. Obowiązują warunki podane w pkt 3 ust. 2 § 7.
4. W przypadku przeznaczenia terenu o którym mowa w ust.1 w całości pod funkcję wymienioną w ust.3, podział terenu na działki letniskowe wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym będzie nieaktualny.

### § 9.

1. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MR i MN adaptuje się istniejącą zabudowę.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady gospodarowania:
  - 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania obiektów nie powodującej uciążliwości w rozumieniu przepisów sanitarnych
  - 2) działania, o których mowa w punkcie 1 winny przestrzegać zasady kształtowania zabudowy w skali i formie nawiązującej do otoczenia i krajobrazu.
  - 3) wysokość obiektów nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym i dachem wysokim, dwuspadowym, krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi.

### § 10.

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 zorganizowanemu kąpieliskom i sportom wodnym

#### § 11.

1. Ustala się tereny rolnicze wyłączone spod zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem RP i RZ.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 :
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
  - 2) zaleca się przeznaczenie pod trwałe użytki zielone, a na obszarze strefy ochronnej jeziora Sasek Wielki zadrzewienia i zakrzewienia.
  - 3) zgodnie z Rozporządzeniem Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z 16 czerwca 1998r. plan nie wyznacza terenów nowej zabudowy lotniskowej w zasięgu strefy ochrony bezpośredniej jeziora Sasek Wielki, o szer. 100m .  
Ostateczną decyzję co do zabudowy tam istniejącej, wykonanej bez wymaganego przepisami pozwolenia na budowę pozostawia się organom administracyjnym i sądowym zgodnie z postępowaniem stosownym do odpowiednich przepisów prawa budowlanego.

#### § 12.

Na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem RL zasady działania regulują odrębne przepisy szczególne.

#### § 13.

1. Ustala się tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZL stanowiące obszar istniejących zadrzewień i zakrzewień.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 :
  - 1) dopuszcza się modernizację ciągów spacerowych w celu zapewnienia dostępności do jeziora i zespołów zieleni.

#### § 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 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie : wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki i telekomunikacji pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg.

### § 15.

1. Ustala się teren ochrony konserwatorskiej oznaczony na rysunku planu zasięgiem graficznym strefy ochrony konserwatorskiej.
2. Na terenie o którym mowa z ust.1 obowiązuje zakaz inwestowania ze względu na istniejące grodzisko.

### § 16.

Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej :

- 1) zaopatrzenie w wodę zwartych zespołów zabudowy z projektowanych ujęć wody, oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ poprzez projektowaną sieć wodociagową wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe lub 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 do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dźwierzutach
- 3) zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.  
Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych należy wykonać projektowanymi odgałęzieniami napowietrznymi z istniejących linii SN 15 kV.  
Należy zaprojektować oddzielne obwody napowietrzne lub kablowe nn 0,4 kV. Istniejące linie kablowe nn należy przebudować przystosowując do projektowanego podziału terenu
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła 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.

### § 17.

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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 18.

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

### § 19.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która stanowi niepublikowany załącznik do niniejszej uchwały.

### § 20.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy dla terenów objętych planem ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczenia opłat do terenów ujętych w planie :

Lp	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem	Wysokość procentowa stawki
1	ML	30
2	US	30
3	K, KP	0
4	WZ	0
5	Nop	0

### § 21.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego
2. Każdy ma prawo do wglądu do planu oraz otrzymania z niego stosownych wypisów i rysów.



§ 22.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dźwierzutach.

§ 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*