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 ZESPOŁÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ W OBRĘBIE WSI LINOWO GMINA DŹWIERZUTY

Zawartość operatu :

1. Ustalenia planu stanowiące treść Uchwały Nr XXVII/175/98 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 28 maja 1998r.
2. Rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do w/w Uchwały

Główny projektant :
mgr inż. arch. Aleksander Weiss
upr. urb. nr 2075/90

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXVII/175/98 RADY GMINY W DŹWIERZUTACH Z DNIA 28 MAJA 1998R. OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO NR 73 Z 29.08.2001R. POZ. 1173.

13.08.2001r.
ZARZĄD GMINY
DŹWIERZUTY

PRZEWODNICZĄCY
mgr inż. Czesław Wierzuk

OLSZTYN 2001 ROK

RADA GMINY
w DŹWIERZUTACH

UCHWAŁA Nr XXVII/175/98

Rady Gminy w Dźwierzutach

z dnia 28 maja 1998r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Linowo gmina Dźwierzuty.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 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 terytorialnym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 13, z 1996 roku, poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminy w Dźwierzutach uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Linowo gmina Dźwierzuty zwany dalej planem.

§ 1.

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.

§ 2.

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
Linowo gmina Dźwierzuty, skala 1 : 1000.

§ 3.

Przedmiotem planu są :

1) Tereny zabudowy letniskowej indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem ML.
2) Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR.
3) Tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US.

4) Tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem UT.
5) Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem RP i RZ.
6) Tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem RL.
7) Tereny parków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
8) Tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami K i KP.
9) Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami WZ i NOp.

§ 4.

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 ochronnej jeziora Sasek Wielki, wykluczonej spod zabudowy kubaturowej (Rozporządzenie Nr 52 Wojewody Olsztyńskiego z 29 marca 1991 r. z późniejszymi zmianami).

§ 5.

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.

§ 6.

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. 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 punkcie 1, 2 i 3 ust. 2 §6.

§ 7.

1. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MR 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.

§ 8.

1. Ustala się tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US przewidziane pod lokalizację plaż, kąpielisk i zieleń rekreacyjną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń służących zorganizowanym kąpieliskom i sportom wodnym.

§ 9.

1. Ustala się teren usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem UT, przewidziany pod pole namiotowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się obiekty kubaturowe służące obsłudze pola namiotowego, poza zasięgiem strefy ochronnej jeziora Sasek Wielki.

§ 10.

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) nie podlega adaptacji zabudowa istniejąca wykonana bez wymaganego przepisami pozwolenia na budowę. Ostateczną decyzję co do wyżej wymienionych obiektów pozostawia się organom administracyjnym i sądowym zgodnie z postępowaniem stosownym do odpowiednich przepisów prawa budowlanego.

§ 11.

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

§ 12.

1. Ustala się tereny parków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem ZL stanowiące obecnie obszar 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.

§ 13.

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.

§ 14.

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 wodociągową 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.

§ 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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16.

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.

§ 17.

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.

§ 18.

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	UT	30
4	K, KP	0
5	WZ	0
6	Nop	0

§ 19.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego
2. Każdy ma prawo do wglądu do planu oraz otrzymania z niego stosownych wypisów i wyrysów.

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dźwierzutach.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni do daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Stanisław Bruchwald