Uchwala Nr XXXIX/197/06
Rady Gminy Pozezdrze
z dnia 08 lutego 2006 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie „OKOWIZNA", obręb Harsz, gmina Pozezdrze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, póz. 1591 zm. Dz. U. z 2002 r., Nr 23, póz. 220; Nr 62, póz. 558; Nr 113, poz.984; Nr 153, poz.1271; Nr 214 poz.1806; Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz.717; Nr 162, póz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, póz. 1055; Nr 116 póz. 1203; Nr 214, póz. 1806; Dz. U. z 2005 r., Nr 172, póz. 1441) oraz art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 póz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz.41; Nr 141, póz. 1492; Dz. U. z 2005 r., Nr 113, póz. 954; Nr 130, póz. 1087) w związku z Uchwałą Rady Gminy Nr XV/85/04 z dnia 25 marca 2004 r. Rada Gminy Pozezdrze uchwala, co następuje:

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie „OKOWIZNA", obręb Harsz, gmina Pozezdrze.

§2.

1. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów o różnym sposobie użytkowania; zakres i granice opracowania zostały określone w Uchwale Nr XV/85/04 Rady Gminy Pozezdrze z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie „OKOWIZNA", obręb Harsz, gmina Pozezdrze.

2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu:

a) tekstu ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały.

b) rysunku planu w skali l: 1000 stanowiącego załącznik graficzny Nr l.

c) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

d) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

e) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały.

Rozdział I Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru opracowania

§3.

1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

2.1. granice opracowania planu

2.2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

2.3. nieprzekraczalne linie zabudowy

2.4. linie rozgraniczające dróg oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne

3. Ustala się następującą interpretację przyjętych oznaczeń:

3.1. linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu.

3.2. nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię obowiązującą jako nieprzekraczalną, to znaczy, że żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki o ile ustalenia szczegółowe to przewidują.

§4.

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zasady:

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

1.1.Ustala się od strony jeziora pas zieleni izolacyjnej. Na terenie pasa ochronnego obowiązuje zakaz wycinania drzew oraz lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych. Dopuszcza się prowadzenie ogólnodostępnych ścieżek pieszych oraz plaży z urządzeniami nawodnymi.

1.2.Realizacja zabudowy domkami rekreacji indywidualnej nie może wyprzedzać uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Wprowadza się całkowity zakaz gromadzenia ścieków w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych a także przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. W zakresie ochrony przed hałasem. Przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjne-wypoczynkowych poza miastem zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Tereny objęte opracowaniem planu nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej w zrozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe poszczególnych terenów objętych planem

§5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami, ustala się następujące warunki szczegółowe:

1. ZABUDOWA.

1.1. Ustala się poziom parteru w budynkach rekreacj i indywidualnej na wysokość do 0,6 m licząc od terenu przy głównym wejściu do budynku.

1.2. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku letniskowego na jednej działce.

1.3. Dopuszcza się budowę budynków drewnianych.

1MNL - Teren projektowanej zabudowy budynków rekreacji indywidualnej o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40(+/-5%) kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem do niej podobnym wyglądem i kolorem. Architektura budynków winna nawiązywać do cech architektury regionalnej. Dopuszcza się zabudowę gospodarczo - garażową funkcjonalnie i architektonicznie powiązaną z budynkiem letniskowym. Układ głównej kalenicy równoległy do drogi KDW.03.D10. Dopuszcza się grodzenie działek z zastosowaniem materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła i drewno o wysokości do l ,5m. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 60% powierzchni działki.

2UTS - Teren projektowanej plaży wspólnej dla użytkowników działek bez prawa zabudowy kubaturowej i ogrodzenia z wyjątkiem elementów małej architektury i urządzeń nawodnych.

3UTS - Teren projektowanej ogólnodostępnej plaży z urządzeniami nawodnymi oraz budynkiem sanitarnym podłączonym do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej,

UKF - Teren projektowanej zatoki postojowej.

ZP - Istniejący pas zieleni ochronnej jeziora. W strefie tej wprowadza się zakaz lokalizacji budownictwa z wyjątkiem zorganizowanych kąpielisk pokazanych na planie oraz ścieżek spacerowych.

Pil - Teren istniejącej przepompowni ścieków - adaptowany.

2. KOMUNIKACJA.

2.1. Zabezpieczenie potrzeb parkingowych wyłącznie w granicach własnej działki.

2.2. Wprowadza się zakaz utwardzenia nawierzchni dróg, miejsc postojowych i ciągów pieszych żużlem lub gruzem budowlanym. Nawierzchnie należy projektować jako przepuszczalne. KDW.01-D10/lx5/ - Istniejąca droga dojazdowa, wymaga modernizacji na odcinku od jeziora do drogi powiatowej Nr 181 IN (w relacji Harsz-Ogonki) w miejscowości Okowizna. KDW.02-D8 - Istniejąca droga dojazdowa, adaptowana, o szerokości jezdni 5m oraz ścieżką rowerową o szerokości 2m. KDW.03-D10 - Projektowana droga wewnętrzna po istniejącym pasie drogowym.

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA. - zasady obsługi.

3.1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego. Nie dopuszcza się indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę. 3.2.Odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącym kolektorem sanitarnym do oczyszczalni ścieków. Nie dopuszcza się rozwiązań przejściowych w postaci zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków. 3.3.Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych. Powyższe uwarunkowania wynikaj ą z faktu, że teren objęty planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

3.4. Wody opadowe mogą być odprowadzane bezpośrednio do gruntu na terenie poszczególnych działek, gdyż nie przewiduje się zbiorczej sieci burzowej.

3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną projektowaną linią kablową nn do połączenia z linią energetyczną w miejscowości Okowizna na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

3.6. Gromadzenie odpadów stałych - w typowych pojemnikach na terenie poszczególnych działek, a następnie wywożenie na zasadach obowiązujących na terenie gminy. W przypadku powstania odpadów niebezpiecznych, mają zastosowanie właściwe przepisy dotyczące ich usuwania.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§6.

TYMCZASOWE UŻYTKOWANIE WOLNYCH TERENÓW.

6.1. Tereny przewidziane w planie pod zabudowę mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.

6.2. Dopuszcza się wcześniejsze wykonywanie ogrodzeń poszczególnych działek do wysokości nie wyższej jak l,5m. Ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Zalecany materiał do budowy to kamień, cegła spoinowana (oraz elementy drewniane).

§7.

WYSOKOŚĆ STAWEK PROCENTOWYCH

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty o której mowa w art 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717) ustalone zostały dla terenów określonych w §5 Uchwały w następujących wysokościach:

Symbol terenu na rysunku planu	Wysokość stawki procentowej
1MNL	30%
2UTS	0%
3UTS	0%
UKP	0%
KDW.01-D10	0%
KDW.02-D8	0%
KDW.03-D10	0%
infrastruktura techniczna	0%
ZP	0%

§8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pozezdrze.

§9.

Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

§10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący Rady Gminy

Teresa Petiuk