Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr 178, poz. 2146 z 26.11.2003 r.

UCHWAŁA Nr XV/55/03
Rady Gminy Świętajno
z dnia 26 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dudki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 12711 Nr 214, poz. 1806) oraz art. 26 i art. 10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r, 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 i Nr 130, poz.1112) i art.85.ust..2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717) - Rada Gminy Świętajno uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Dudki obejmujących działki o numerach ewidencyjnych 112, 113 i 116 z obrębu geodezyjnego Dudki, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
2) teren ogólnie dostępny plaży i kąpieliska oznaczony na rysunku planu symbolem UI,
3) tereny zieleni nie urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN,
4) teren pod oczyszczalnię ścieków z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
5) tereny dróg i dojazdów oznaczone na rysunku planu symbolami KP i KD,
6) teren użytków zielonych na gruntach organicznych oznaczony na rysunku planu symbolem Rz,
7) przebieg strefy ochronnej jeziora oznaczony graficznie na rysunku planu,
8) zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
9) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice terenu objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
3) linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne,
4) zasad podziału wewnętrznego terenu,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
6) granica strefy ochronnej jeziora,
7) klasyfikacja techniczna funkcjonalna dróg,
8) infrastruktura techniczna,
9) stanowisko archeologiczne.

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

1) planie – należ przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Świętajno, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały,
4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne,
6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe, w których działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki, przeznaczonej pod lokalizację obiektu, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy,
8) liniach rozgraniczających ściśle określonych – należy przez to rozumieć, iż granica obszaru została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu,
9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy głównej bryły budynku za wyjątkiem takich elementów jak: przedsionki, podesty, tarasy, balkony, pochylnie, itp.
10) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością naturalną i urządzoną, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :

1) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej z przesyłem do oczyszczalni gminnej, z możliwością zastosowania kilku wspólnych zbiorników bezodpływowych na okres tymczasowy tj. do czasu jej realizacji. Zastosowanie oczyszczalni zbiorczej planowanej na rys. planu, przyjęto jako rozwiązanie alternatywne.
2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego na zasadzie rozwinięcia istniejącej sieci na warunkach jej właściciela.
3) zasilanie w energię elektryczną:
   a) istniejąca linia SN 15 kV przebiegająca przez teren projektowanej zabudowy wymagać będzie wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień zgodnie z Polską Normą,
   b) w strefie 6 m od skrajnych przewodów linii SN 15 kV obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zielni wysokiej,
   c) przewiduje się zasilanie w energię elektryczną terenów projektowanej zabudowy oznaczonej symbolami ML.
4) zaopatrzenie w ciepło z własnych kotłowni,
5) usuwanie odpadów stałych – gromadzenie w małych kontenerach i wywożenie na gminne wysypisko lub na innych warunkach ustalonych przez władze gminne,
6) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu,
7) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego
8) w zakresie komunikacji obowiązują przebiegi i szerokość w liniach rozgraniczających.
9) w zakresie melioracji – utrzymanie urządzeń melioracji wodnych.

§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego dóbr kultury i krajobrazu

1) zagospodarowanie terenu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r w sprawie wprowadzenia zakazów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego,

2) każdy nowopowstały teren uzupełnić zielenią towarzyszącą, pełniącą rolę izolacyjną i środowisko-twórczą,
3) tworzenie form architektury wiejskiej właściwej regionowi z wykorzystaniem konfiguracji terenu.
4) wprowadzić najwłaściwszy sposób odprowadzenia ścieków.
5) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód podziemnych.
6) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg
7) wykorzystanie paliw ekologicznych w kotłowniach przydomowych
8) gromadzenie i składowanie wszelkich odpadów w miejscach do tego przeznaczonych przy zastosowaniu metod ekologicznych,
9) ustala się przebieg strefy ochronnej od jeziora do linii brzegowej, wyznaczonej w oparciu o opinię ekofizjograficzną i uwarunkowania terenu.
10) na obszarze stanowiska archeologicznego oznaczonego graficznie na rysunku planu, wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi

Rozdział III

Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ML i 2 ML o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę letniskową

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
1) podział na działki budowlane, oraz układ dróg dojazdowych w/g zasad wskazanych na rysunku planu,
2) na każdej działce lokalizuje się jeden obiekt wolnostojący,
3) funkcję gospodarczą i garażową łączyć z podstawową bryłą budynku
4) w obrębie każdej działki przeznaczonej pod zainwestowanie min. 70 % powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną
5) wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
6) dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu 40 – 45 stopni kryte dachówką, lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni
7) obowiązującą zasadę, że podstawą inspiracji do tworzenia architektury są cechy architektury regionalnej
8) minimalne linie zabudowy od drogi powiatowej 20,0 m , a dróg dojazdowych 6,0 m

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) usługi nieuciążliwe stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, nie zakłócające funkcji rekreacyjnych
2) obiekty małej architektury
3) urządzenia infrastruktury technicznej

4. Istnieje możliwość zmiany sposobu użytkowania letniskowego na mieszkalną w przypadku zameldowania stałego, bez potrzeby wprowadzania zmiany zapisów planu.

5. Obiekty i urządzenie, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

§ 8. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępny z przeznaczeniem podstawowym pod przystań wodną i kąpielisko oznaczony na rysunku planu symbolem UI.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
1) zakaz grodzenia terenu
2) realizację pomostu do cumowania jednostek pływających
3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportów wodnych
4) zachowanie w znacznym stopniu istniejącego zadrzewienia
5) połączenie komunikacyjne z drogi dojazdowej

§ 9. 1. Wyznacza się tereny istniejącej zieleni nie urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZN

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się :

1) zachowanie w stanie naturalnym zarośnięte skarpy stanowiące ochronę wód jeziora
2) wprowadza się możliwość wycinki w przypadkach uzasadnionych.

§ 10. 1. Wyznacza się teren pod projektowaną oczyszczalnię ścieków z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem NO,.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) lokalizację oczyszczalni z urządzeniami technicznymi
2) dolesienie terenu w formie tworzącej zieleń izolacyjną
3) obsługę komunikacyjną w połączeniu z drogą dojazdową wyznaczoną na rysunku planu.

3. Dopuszcza się przeznaczenie zamienne dla terenu oczyszczalni w postaci zalesienia całego terenu w przypadku zmian systemu odprowadzenia ścieków

§ 11. 1. Ustala się teren użytków zielonych oznaczony na rysunku planu symbolem Rz

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu na gruntach organicznych zaleca się zachowanie stanu naturalnego z dopuszczeniem dolesienia istniejącymi gatunkami drzew z gatunku liściastych – olcha.
2) w zakresie melioracji – utrzymanie urządzeń melioracji
3) w przypadku wykorzystania rowu melioracyjnego w połączeniu z oczyszczalnią pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony wód

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem K o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację

2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

KP – droga powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m stanowiąca kontynuację istniejącej drogi w kierunku Zabielna.

KD - projektowane drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 8 - 10 m.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona dla terenu w granicach planu w wysokości 5% (pięć procent).

§ 14. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno zatwierdzonego Uchwałą Nr. XXI/105/92 Rady Gminy Świętajno z dnia 7 listopada 1992r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Woj. Suw Nr 55 poz 371 z 1992r. odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świętajno.

Przewodnicząca Rady Gminy
Krystyna Wawrzyn