

UCHWAŁA Nr XXVI/ 168 /97
Rady Gminy Dywity
z dnia 1 października 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych we wsi Sprećowo gmina Dywity.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zm. /, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych we wsi Sprećowo gmina Dywity, zwany dalej planem.

§ 1

Przedmiot, zakres i granice planu są określone na podstawie uchwały Nr XV/106/96 Rady Gminy Dywity z dnia 29 kwietnia 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Sprećowo gmina Dywity.

§ 2

Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz rysunków planu stanowiących załącznik do uchwały złożony z dwóch części: 1/ część "a" w skali 1 : 1000
2/ część "b" w skali 1 : 5000

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ zasady zagospodarowania całego terenu objętego planem
- 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**

- 3) teren zabudowy usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem UT
- 4) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem ZP
- 5) tereny urządzeń i ciągów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, K i KP
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4.

Rysunki planu obowiązują w zakresie :

- 1) granicy 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.

§ 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 t.j. granic działek budowlanych wyznaczonych w planie może ulec korektom bez możliwości podziału wtórnego.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania całego terenu objętego planem :
 - 1) Obszar wyrobiskowe dawnej żwirowni należy rekultywować przy dbając je do potrzeb projektowanego ośrodka i dostosowującej jej infrastruktury.

- 2) Otwarty rów melioracyjny znajdujący się na terenie objętym planem można zastąpić rurociągiem krytym. Parametry techniczne rurociągu winny uwzględniać odpływ wód opadowych z drogi krajowej nr 51 z projektowanego kolektora kanalizacji deszczowej.
 - 3) Istniejącą linię napowietrzną SN przebiegającą przez teren objęty planem można przebudować przenosząc ją poza teren zabudowy lub wymienić na kablową.
2. Do niniejszego paragrafu mają zastosowanie postanowienia zawarte w § 10 ust.3.

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej.
 - 2) Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem i dachem wysokim, dwuspadowym, krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi.
3. Realizacja zabudowy uwarunkowana jest uzbrojeniem terenu przez inwestora w następujące urządzenia infrastruktury technicznej: sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną z oczyszczalnią ścieków o przepustowości odpowiadającej zapotrzebowaniu projektowanej w planie zabudowy, sieć elektroenergetyczną - po uprzednim stwierdzeniu przydatności gruntów do bezpośredniego posadowienia budynków i urządzeń.

§ 8.

1. Ustala się teren zabudowy usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem UT, przewidziany pod lokalizację zajazdu - motelu z częścią gastronomiczną i hotelową na ok. 25 miejsc.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- 1) Zabudowę terenu należy kształtować jako zespół kubaturowy o maksymalnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem i dachem wysokim, dwuspadowym, krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi.
- 2) Zabudowa winna charakteryzować się wysokimi walorami architektoniczno - krajobrazowymi.
- 3) Przewidzieć należy parking dla gości hotelowych.
- 4) Uwzględnić należy lokalizację urządzeń odprowadzających wodę i separatora z projektowanej kanalizacji deszczowej, odwadniającej nawierzchnię drogi krajowej nr 51.

§ 9.

Ustala się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, stanowiący projektowaną zielenią jako uzupełniającą istniejącą kompleks leśny.

§ 10.

1. Ustala się tereny urządzeń i ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KS, K i KP.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- 1) Teren oznaczony symbolem KS przeznaczony jest pod parking ogólnodostępny.
- 2) Tereny oznaczone symbolami K i KP przeznaczone są pod ulice i przejścia piesze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące w liniach rozgraniczających tereny dla prowadzenia ciągów uzbrojenia technicznego w granicach planu w zakresie : wody, kanalizacji sanitarnych i deszczowej, elektroenergetyki, telekomunikacji, docelowe i plan. Wyżej wymienione sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być przyłączone do systemów uzbrojenia technicznego wsi Spręcowo istniejących, jak również planowanych w przyszłości.

3. Inwestycje komunikacji kołowej i pieszej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia zagospodarowania terenu w granicach planu nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe.
- 2) Odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do oczyszczalni ścieków przewidzianej w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, która na etapie realizacji planu odpowiadać będzie potrzebom zabudowy objętej planem i posiadać będzie możliwość rozbudowy dla potrzeb całej wsi.
- 3) Oddanie do użytku domów mieszkalnych uwarunkowane jest realizacją systemu kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej i układu drogowego wraz z ustanowieniem osoby prawnej lub fizycznej odpowiedzialnej za prawidłową eksploatację powyższych urządzeń.
- 4) Dla zasilenia projektowanej zabudowy w energię elektryczną należy wybudować stację transformatorową słupową podłączoną do istniejącej linii SN przebiegającej w pobliżu terenu objętego planem, natomiast sieć NN obsługującą projektowaną zabudowę należy przewidzieć jako kablową, wybudowaną w pasach układu drogowego.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnie pozwoleń właściwych organów, należy dążyć do stosowania innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne.

- 6) Gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na wysypisko gminne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12.

W oparciu o art. 8 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą na terenie objętym planem, w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity /Uchwała Nr XX/138/93 Rady Gminy w Dywitach z dnia 30.07.1993r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 26/ wprowadza się następujące zmiany :

- 1) W części V zatytułowanej "Ustalenia dotyczące obszaru gminy" w p. 7. zatytułowanym "Surowce mineralne" na str. 14 skreśla się słowa "... Spręcowie i ...".
- 2) Traci moc rysunek dotyczący przebiegu drogi zakładowej oznaczonej nr 25001-2.

§ 13.

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

§ 14.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat od terenów ujętych w planie.

Lp.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem	Wysokość procentowa stawki
1.	MN	0
2.	UT	0
	ZP	0
	KS	0
5.	K	0
6.	KP	0

§ 15.

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.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dywity.

§ 17.

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

Przewodniczący

Rady Gminy

mgr Jerzy Wojarski