

1024

**UCHWAŁA NR X/204/03  
RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU  
z dnia 29 sierpnia 2003 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Posterunku Ratownictwa Wodnego w obrębie Dziubiele, gm. Orzysz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 oraz z 2002r Nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. 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 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, nr 113 poz. 984, nr 130 poz.1112) w związku z art. 85 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

**- Rada Miejska w Orzyszu uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne.**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Posterunku Ratownictwa Wodnego w obrębie Dziubiele, gm. Orzysz
2. Plan obejmuje teren w granicach oznaczonych na rysunku planu zgodnych z uchwałami intencyjnymi Rady Miejskiej w Orzyszu NR XXVIII/256/01 z dnia 22 października 2001 r i Nr XXXIV/320/02 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 30 września 2002 r
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4. Rysunek do publikacji został zmniejszony do skali 1: 2000.
5. Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

**§ 2**

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie terenu	Stawka procentowa
U	30%
NO, ZE, ZP, ZI, RL, Kw, KK, WZ	0%

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy usługowej;
  - 2) tereny zieleni naturalnej i urządzonej;
  - 3) tereny komunikacji;
  - 4) teren urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w uzasadnionych wypadkach przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

### § 4

1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) oznaczenia przeznaczenia terenu;
  - 3) granice opracowania.
2. Następujące oznaczenia graficzne mogą podlegać zmianom:
  - 1) linia rozgraniczająca orientacyjna, która rozgranicza teren drogi gminnej od drogi wewnętrznej jest linią teoretyczną;
  - 2) linia rozgraniczająca orientacyjna, która rozgranicza teren zbiornika szczelnego od terenu parkingu może podlegać przesunięciu na etapie projektu budowlanego do 5.00 m.

### § 5

**Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Orzyszu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku w tym balkony, wykusze nie może przekroczyć;
- 7) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego;
- 8) **schronisku dla małych jednostek turystycznych** - należy przez to rozumieć osłonięty akwen do cumowania i postoju łodzi i jachtów;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem.

## § 6

**W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:**

- 1) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) na okres czasowy odprowadzenie ścieków do własnej oczyszczalni z rozprowadzeniem oczyszczonych ścieków w grunt;
- 3) rozwiązanie czasowe jak w pkt. 2 należy poprzedzić szczegółową ekspertyzą hydrogeologiczną, która oceni zagrożenie poziomemu wodonośnego;
- 4) w wypadku wykluczenia możliwości rozprowadzenia oczyszczonych ścieków w grunt należy czasowo odprowadzić ścieki do atestowanego, produkowanego fabrycznie zbiornika szczelnego z wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni;
- 5) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia;
- 6) odprowadzenie wód opadowych do studni chłonnych na własnym terenie z zastosowaniem separatora;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; linie elektroenergetyczne stosować wyłącznie kablowe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 9) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego;

## § 7

**W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się jako obowiązujące:**

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów szczegółowych;
- 2) zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych (za wyjątkiem gazu);
- 3) zakaz stosowania żużla piecowego i mas bitumicznych do utwardzania dróg i placów;

## Rozdział II

**Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

## § 8

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZE** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) teren do zagospodarowania trwałą zielenią;
  - 2) stromą skarpę nad jeziorem utrzymywać zielenią głęboko ukorzeniającą się;
  - 3) należy bezwzględnie zachować istniejącą zieleń w pobliżu skarpy nadjeziornej;
  - 4) ruch pieszy należy kanalizować tzn. urządzić jedno zejście do jeziora;
  - 5) transport sprzętu pływającego rozwiązać poprzez budowę jednego pomostu transportowego;
  - 6) na linii brzegowej przylegającej do tego terenu przewiduje się lokalizację schroniska dla małych jednostek turystycznych;
  - 7) szczegółową lokalizację schroniska należy uzgodnić z właścicielem jeziora.

## § 9

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2RL** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń leśną.
1. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) teren należy zalesić; skład gatunkowy i system sadzenia drzew uzgodnić z Dyrekcją Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
  - 2) docelowo możliwość przekształcenia w park leśny.

## § 10

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **3U** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja strażnicy - budynek techniczny i socjalny oraz wieży obserwacyjnej ze światłem nawigacyjnym;
  - 2) obiekty kubaturowe lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 10,00 m od granicy projektowanych zalesień;
  - 3) w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi min. 60 % terenu musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
  - 4) gabaryty obiektów kubaturowych:
    - a) max. powierzchnia zabudowy budynku techniczno - socjalnego 200 m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość budynku - max. 10 m licząc od projektowanego poziomu terenu (średnia arytmetyczna najwyższego i najniższego punktu na obwodzie budynku) do kalenicy,
    - c) max. wysokość wieży obserwacyjnej wraz z latarnią 20,00 m;
  - 5) należy stosować dachy strome o kącie nachylenia połaci  $40^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **4U** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja budynku szkoleniowego z częścią hotelową i gastronomiczną;
  - 2) obiekty kubaturowe lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 10,00 m od granicy projektowanych zalesień;
  - 3) w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi min. 60 % terenu musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
  - 4) budynek kształtować w formie zagrody wiejskiej na planie czworoboku;
  - 5) wielkość obiektu hotelowego max. 40 miejsc;

- 6) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje w tym druga w poddaszu użytkowym;
- 7) należy stosować dachy strome o kącie nachylenia połaci  $40^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;

## § 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5WZ** o podstawowym przeznaczeniu pod studnie i urządzenia ujęcia wody
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) po zlokalizowaniu studni i ew. innych urządzeń ujęcia wody pozostały teren urządzić zielenią.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

## § 13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6NO** o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja oczyszczalni ścieków oraz poletka drenażowego, alternatywnie lokalizacja zbiornika szczelnego z zachowaniem warunków zawartych w § 6 pkt. 1 ÷ 4

## § 14

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7ZI** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną;
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) teren zagospodarować zielenią wysoką.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

## § 15

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8Ks** o podstawowym przeznaczeniu pod parking samochodowy;
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) nawierzchnia stanowisk parkingowych ażurowa przerośnięta trawą;

- 2) nawierzchnia dojazdów do stanowisk parkingowych z materiałów przepuszczalnych;
  - 3) w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi min. 50 % terenu musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 1) niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

### § 16

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9ZI** o podstawowym przeznaczeniu podzieliń izolacyjną;
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) teren zagospodarować zielenią wysoką.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

### § 17

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 Kw** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.
2. dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,00 m.

### § 18

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11 KK** przeznaczony na poszerzenia istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej do 15,00 m w liniach rozgraniczających.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem t .zn. do czasu modernizacji drogi gminnej teren zagospodarować jako stanowiska parkingowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Przepisy końcowe.**

#### **§ 19**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Orzysz zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/192/94 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 25 kwietnia 1994 r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 17 z dnia 16 maja 1994 r poz. 136, odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

#### **§ 20**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Orzysz.

#### **§ 21**

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

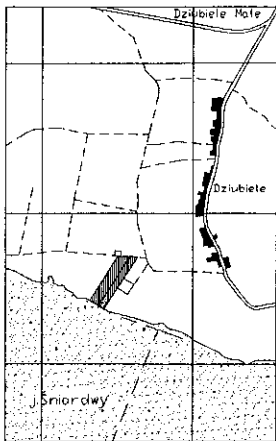
Przewodniczący Rady Miejskiej



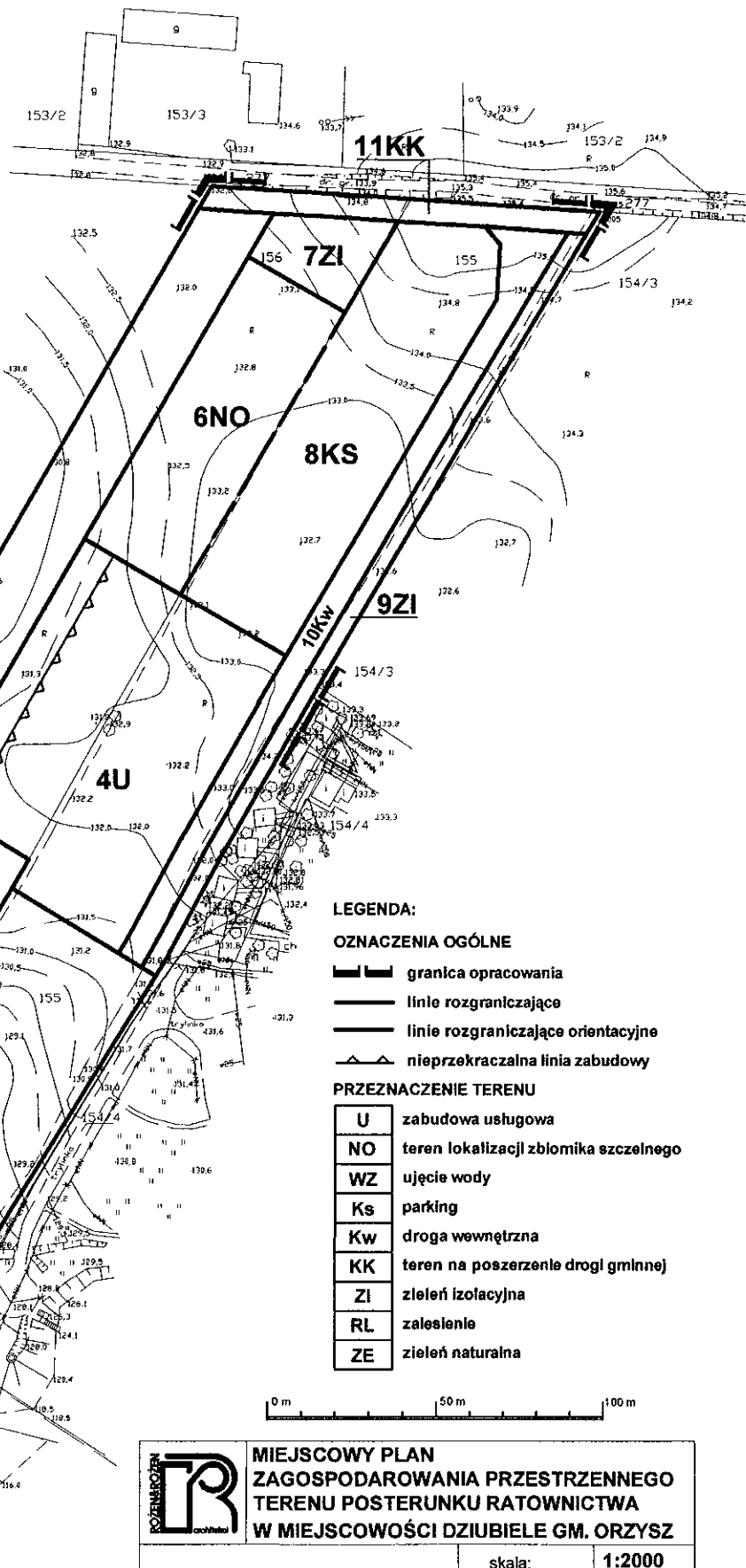
Wiesław Wasilewski



Szkic  
orientacyjny  
skala 1:25000



157/3



#### LEGENDA:

##### OZNACZENIA OGÓLNE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające
- linie rozgraniczające orientacyjne
- nieprzekraczalna linia zabudowy

##### PRZEZNACZENIE TERENU

<b>U</b>	zabudowa usługowa
<b>NO</b>	teren lokalizacji zbiornika szczelnego
<b>WZ</b>	ujęcie wody
<b>Ks</b>	parking
<b>Kw</b>	droga wewnętrzna
<b>KK</b>	teren na poszerzenie drogi gminnej
<b>ZI</b>	zieleń izolacyjna
<b>RL</b>	zalesienie
<b>ZE</b>	zieleń naturalna

0 m 50 m 100 m



#### MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POSTERUNKU RATOWNICTWA W MIEJSCOWOŚCI DZIUBIELE GM. ORZYSZ

główny projektant:  
mgr inż. arch. Izabella Ossowska-Rożen  
wpis na listę POIU nr G-413/2002 upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:  
techn. Joanna Kozera

skala: 1:2000

Załącznik do  
Uchwały Nr X / 204 / 03  
Rady Miejskiej w Orzyszu  
z dnia 29 sierpnia 2003 r.

Publikacja:  
Dziennik Urzędowy Województwa  
Warmińsko - Mazurskiego Nr  
z dnia poz.