

**Uchwała Nr XXXVII/331/14**

**Rady Gminy Dźwierzuty**

**z dnia 23 października 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**we wsi Budy w obrębie ewidencyjnym Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty**

**Uchylona w całości. Rozstrzygnięcie nadzorcze**

**numer PN.4131.263.2014 z dn. 23.12.2014 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Nr 142,

poz. 594 tj.) oraz art. 20. ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały Nr VII/46/07 z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Budy w obrębie ewidencyjnym Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty.

**Rada Gminy Dźwierzuty stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty przyjętego uchwałą nr XXIV/310/14 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 4 lipca 2014. postanawia, co następuje:**

**§ 1.** 1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Budy obręb ewidencyjny

Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2.Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1. **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
2. **rysunku planu** w skali 1:1000, zatytułowanego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Budy w obrębie ewidencyjnym Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,
3. **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
4. **rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, stanowiące załącznik Nr 3 niniejszej uchwały.

## **ROZDZIAŁ I**

**§ 2** 1.Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr VII/46/07 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Budy w obrębie ewidencyjnym Dźwierzuty, gmina Dźwierzuty.

2.Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

3.Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.
- 5) zasad podziału na działki.

4. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1. adaptacja zabudowy – oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy, w stosunku do budynków dopuszcza się: zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę w celu odtworzenia zabudowy, przy spełnieniu warunków, wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,
2. nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
3. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu funkcjonalnego, przeznaczona pod zabudowę,
4. minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – minimalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu funkcjonalnego, przeznaczona pod zabudowę,
5. maksymalna intensywność zabudowy - rozumiana jako maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy tj. powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu funkcjonalnego,
6. minimalna intensywność zabudowy - rozumiana jako minimalny wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy tj. powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu funkcjonalnego,
7. wysokość zabudowy – w stosunku do budynków ustalana na podstawie przepisów dotyczących wysokości budynku zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu,
8. front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
9. szerokość frontu działki – należy przez to rozumieć, odległość mierzoną pomiędzy krawędziami części działki, która przylega do drogi, z której będzie się odbywać główny wjazd lub wejście na działkę. W przypadku działek niesymetrycznych odległość tą należy ustalać jako średnią wartość mierzoną na długości działki. W stosunku do działek posiadających dostęp do drogi za pośrednictwem placu manewrowego, dopuszcza się ustalenie minimalnej szerokości frontu działki innej niż określonej w § 10, zgodnie z przeznaczeniem terenu, na których działka się znajduje.
10. teren funkcjonalny – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym lub wyłącznie literowym.

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.**

- |            |   |
|------------|---|
| <b>ML</b>  | - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,                              |
| <b>MLU</b> | - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług handlu, |
| <b>ZP</b>  | - teren zieleni urządzonej,   |
| <b>ZN</b>  | - tereny zieleni naturalnej,  |
| <b>ZL</b>  | - teren zieleni - lasy,   |

**WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

**W** - tereny urządzeń wodnych - rowy melioracyjne,

**KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

1. sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
2. linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
3. kolorystyki obiektów budowlanych w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków,
4. przeznaczenia terenu oraz zasad podziału na działki,
5. sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

1. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.
2. W granicach planu nowo projektowane linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.
3. W granicach planu modernizowane sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

#### **§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.**

1. Na obszarze opracowania planu znajduje się jedno stanowisko archeologiczne stan. XIII, AZP 26-65/18. Oznaczone na załączniku graficznym. Wszelkie prace inwestycyjne na obszarze stanowiska należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska.
2. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego powołanego rozporządzeniem Wojewody Warmińsko - Mazurskiego Nr 153 z dnia 19 grudnia 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 198 z 2008 r., poz. 3104).
3. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w granicach obszaru Natura 2000 to jest specjalnego obszaru ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko - Ramucka - kod obszaru PLB280007.
4. Obszar opracowania planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn Nr 213. Zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.
5. Podczas realizacji przedsięwzięć należy działać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne tj.:
  - a. należy zastosować hałdowanie gruntów próchnicznych w celu ponownego wykorzystania.
  - b. prace budowlane należy wykonywać poza okresem lęgowym ptaków tj. od 16 października do końca lutego.
6. W granicach opracowania planu zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.
7. Przepisy pkt. 6 nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego, o których mowa przepisach odrębnych;
8. Na terenie objętym opracowaniem wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora Sasek Wielki zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zakazuje się niszczenia roślinności strefy literalnej jeziora Sasek wielki.
10. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.
11. Zakazuje się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką, i łowiecką.
12. W granicach opracowania planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
13. W stosunku do obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć

## UCHWAŁY RADY GMINY 2010-2014

stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

14. Rowy melioracyjne znajdujące się w granicy opracowania planu należy utrzymać w należyłym stanie technicznym poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem i zasypywaniem, umożliwiającym zachowaniem drożności.
15. Zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego planu w celu ochrony rowów melioracyjnych wyznaczony został pas ochronny w postaci zieleni naturalnej teren oznaczony symbolem 1ZN. Minimalna szerokość pasa ochronnego wynosi 5 m. W pasie ochronnym rowu zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów, lokalizowania obiektów budowlanych i gromadzenia odpadów.
16. Zakazuje się zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. W granicach opracowania planu ukształtowane stosunki wodne w tym obszary podmokłe i zbiorniki wodne należy pozostawić w stanie niezmienionym.
18. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem ML tj. przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem MLU tj. przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

1. Na terenie opracowania planu ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej określony indywidualnie w kartach dla poszczególnych terenów funkcjonalnych. W przypadku, gdy część terenu funkcjonalnego oznaczona symbolami ML, MLU i część terenu zieleni naturalnej oznaczona symbolem 1ZN i 2ZN stanowią jedną działkę budowlaną, uznaje się iż, odpowiedni procent powierzchni biologicznie czynnej określony indywidualnie dla terenów ML, MLU, może stanowić powierzchnia terenu oznaczonego symbolem 1ZN i 2ZN, na którym obowiązuje zakazy lokalizacji obiektów zgodnie z § 13. ust.7 i 8.
2. Przy projektowaniu budynków należy zachować normatywy odległości od innych obiektów budowlanych zgodnie z odpowiednimi przepisami w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi od obiektów mogących stanowić zagrożenie pożarowe należy wykonać pasy przeciwpożarowe dla lasu służące zabezpieczeniu przeciwpożarowemu.
4. Odległość budynków od granicy lasu należy ustalać zgodnie ze stosownymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mając na uwadze klasę odporności ogniowej danych budynków. Ustala się minimalną odległość od granicy lasu dla budynków, budynków rekreacji indywidualnej 25 m.

### **§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

#### **1. Układ komunikacyjny - układ drogowy.**

1. W granicach opracowania planu minimalne powierzchnie nowo projektowanych działek oraz minimalne szerokości frontów nowo projektowanych działek określone w zapisach szczegółowych nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty budowlane związane z systemem komunikacji.
2. Na terenie opracowania planu obsługę komunikacyjną terenów zapewniać będą drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami KDW. Drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami 1KDW(10), 3KDW(10), 4KDW(10) posiadają bezpośrednie włączenia do dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu.

#### **1. Parametry dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KDW(8):**

- a. drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej;
- b. podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa. Drogi wewnętrzne stanowią element układu komunikacyjnego – obsługują w zakresie komunikacji tereny oznaczone w planie symbolem ML;
- c. szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- d. uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

#### **1. Parametry dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KDW(10):**

- a. drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej;
- b. podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa. Drogi wewnętrzne stanowią element układu komunikacyjnego – obsługują w zakresie komunikacji tereny oznaczone w planie symbolem ML, MLU, i ZP;
- c. szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10,0 m;
- d. uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury, obiekty małej architektury.

1. W bezpośrednim sąsiedztwie planu od strony północnej znajduje się droga powiatowa nr 1476N. W granicach opracowania planu zakazuje się wykonywania bezpośrednich zjazdów na drogę powiatową.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie planu od strony zachodniej znajduje się droga gminna. Zezwala się na lokalizację bezpośrednich zjazdów na drogę gminną z działek przeznaczonych pod zabudowę. Bezpośrednie zjazdy należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W ramach poszczególnych terenów i działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt.1 ppkt. 6.
4. Wskaźniki wyposażenia w miejsca parkingowe działek na terenach funkcjonalnych, na których przewidziane są do realizacji budynki określono w rozdziale III w odpowiednich kartach terenów.
5. Miejsca parkingowe należy wykonać jako place utwardzone bez możliwości przesiąkania zanieczyszczeń do gleby. Zanieczyszczenia i ścieki z przestrzeni szczelnych należy odprowadzić w sposób nie zagrażający środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 1. Infrastruktura techniczna

1. W granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę, musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę i w energię elektryczną.
2. W granicach opracowania planu minimalne powierzchnie nowo projektowanych działek oraz minimalne szerokości frontów nowo projektowanych działek określone w zapisach szczegółowych nie dotyczą wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.
4. Zezwala się na lokalizację w granicach opracowania planu obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

##### 1. Zaopatrzenie w wodę

1. Zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych do celów bytowych i przeciwpożarowych realizować z gminnej sieci wodociągowej.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci wodociągowej.
3. W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację przepompowni wody w liniach rozgraniczających terenów: ML, MLU w przypadku gdy lokalizacja takich obiektów nie naruszy przepisów odrębnych. Zezwala się na wydzielenie odrębnej działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację przepompowni wody oraz urządzeń z nią związanych, o parametrach (tj. minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokości frontu działki) innych niż określone w kartach terenów zgodnie z przeznaczeniem terenu, na którym przepompownia ścieków miała być realizowana.

##### 1. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

1. Teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wyznaczonej aglomeracji Dźwierzuty – rozporządzenie nr 7 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 15 stycznia 2008 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dźwierzuty (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2008 r. Nr 10, poz. 272). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji w/w aglomeracji.
2. Ścieki bytowe z obszaru opracowania planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Na obszarach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych tymczasowo do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, a docelowo przyłączenie ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Zakazuje się stosowania monolitycznych zbiorników bezodpływowych.
4. Nakazuje się podłączenie budynków, budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków usługowych do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania.
5. Zezwala się na podłączenie innych niż wymienione w pkt. 4 obiektów budowlanych do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania.
6. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej.
7. W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających terenów: ML, MLU w przypadku gdy lokalizacja takich obiektów nie naruszy przepisów odrębnych. Zezwala się na wydzielenie odrębnej działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację przepompowni ścieków oraz urządzeń z nią związanych, o parametrach (tj. minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokości frontu działki) innych niż określone w kartach terenów zgodnie z przeznaczeniem terenu, na którym przepompownia ścieków miała być realizowana.
8. W przypadku wykonania nawierzchni dróg wewnętrznych i drogi publicznych z materiałów nieprzepuszczalnych drogi wewnętrzne i drogi publiczne należy wyposażyć w zbiorczy system kanalizacji deszczowej.
9. Wody opadowe z istniejących i projektowanych dróg oraz powierzchni szczelnych w tym miejsc parkingowych odprowadzić należy poprzez projektowany system kolektorów grawitacyjnych kanalizacji deszczowej, zakończonych urządzeniami oczyszczającymi. W przypadku poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę wody opadowe odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki.
10. Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi przepisami lokalnymi.

##### 1. Energia elektryczna

11. W granicach opracowania planu występują linie elektroenergetyczne:

- niskiego napięcia.

1. Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowo projektowanych urządzeń elektroenergetycznych

może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z odrębnych przepisów i norm.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg.
3. W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację stacji transformatorowych oraz urządzeń niezbędnych do funkcjonowania sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających terenów: ML i MLU. Zezwala się na wydzielenie odrębnej działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej oraz urządzeń z nią związanych, o parametrach (tj. minimalnej powierzchni działki oraz minimalna szerokość frontu działki) innych niż określone w kartach terenów zgodnie z przeznaczeniem terenu, na którym stacja transformatorowa miałaby być realizowana.
4. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie występując z wnioskiem o wydanie warunków przebudowy do operatora sieci.

#### **1. Telekomunikacja**

W granicach opracowania planu sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

#### **1. Zaopatrzenie w ciepło**

1. Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii takie jak panele ogniwo fotowoltaicznych i pompy ciepła. Do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

2. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizowania wolnostojących paneli ogniwo fotowoltaicznych.

##### **1. Zaopatrzenie w gaz**

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej w granicach opracowania planu.
4. Zagospodarowanie terenów w otoczeniu projektowanych gazociągów winny uwzględniać wymagania przepisów technicznych i innych przepisów odrębnych, obowiązujących w terminie ich realizacji.
5. Należy zachować odpowiednie strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie ze stosownymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
6. W przypadku budowy sieci gazowej zaopatrzenie w gaz ziemny realizować zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym oraz stosownymi przepisami odrębnymi;

### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.
2. W granicach planu dopuszcza się budowę ogrodzeń:
  - a. Maksymalna wysokość nowo wznoszonych ogrodzeń nie wyżej niż 1,5 m, do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały jak cegła, kamień, drewno oraz beton. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych, w tym także wykonanych na podmurówce.
  - b. W granicach planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
  - c. W celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt należy w ogrodzeniach zastosować otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Rozmieszczenie otworów w odstępach nie większych niż 5 m. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi ogrodzenia nie mniej niż 10 cm, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm.

### **§ 9. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury i łączności w przypadku, gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

### **§ 10. Zasady scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
  - a. dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.
1. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości na obszary mniejsze niż minimalne

- powierzchnie nowo projektowanych działek, określone w ust. 6 dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem § 7.
2. Zapis ust. 1 nie obowiązuje odnośnie podziałów umożliwiających realizację zadań celu publicznego.
  3. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własności, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie lub znacząco negatywnie wpływa na zachowanie ładu przestrzennego należy podzielić i zgodnie z zapisami planu wtórnie połączyć.
  4. W granicach opracowania planu adaptuje się istniejące podziały na działki.
  5. Ustala się parametry nowo wydzielanych działek powstałych w następstwie procedury scalenia i podziału:
    - a. Dla budynków rekreacji indywidualnej – 2000 m<sup>2</sup>. Minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej – 28 m.
    - b. Dla budynków rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług handlu – 2000 m<sup>2</sup>. Minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług handlu – 30 m.

#### **§ 11. Zasady kształtowania zabudowy**

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszej uchwały, tj.:
  - a. od dróg oznaczonych w planie symbolem KDW – zgodnie z rysunkiem planu.
  - b. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu;
  - c. 10 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną znajdującą się poza granicami planu od strony zachodniej.

#### **§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,**

1. W granicach opracowania planu nie znajdują się obszary górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
2. W granicach opracowania planu nie znajdują się obszary osuwania się mas ziemnych.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 13. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania - karty terenów funkcjonalnych.**

##### **1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML**

Symbol terenu na rysunku planu <b>1ML, 2ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 21ML, 22ML</b>	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku rekreacji indywidualnej oraz obiektów towarzyszących tj.: drewnutnia, wiata garażowa, altana, obiekty małej architektury.</li> <li>2. Powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej minimum 75%.</li> <li>3. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej – 0.07 (7 %).</li> <li>4. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej – 0.01 (1 %).</li> <li>5. Maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej – 0.14 (14 %).</li> <li>6. Minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej – 0.01 (1 %).</li> <li>7. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</li> <li>8. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu.</li> <li>9. Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</li> <li>10. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.</li> </ol> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</li> <li>2. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</li> <li>3. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</li> <li>4. Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziomu terenu.</li> <li>5. Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm.</li> <li>6. W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</li> <li>7. Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</li> </ol> <p><b>1ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;  <b>2ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek;  <b>4ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek;  <b>5ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;  <b>6ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek;  <b>7ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek;  <b>8ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;  <b>9ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;  <b>12ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek;  <b>13ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek;  <b>14ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;  <b>15ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek;  <b>16ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;  <b>17ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;  <b>18ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek;  <b>19ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek;  <b>21ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek;  <b>22ML</b> główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące obiektów towarzyszących (wiata garażowych , altan, drewnutni)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej, jednak nie wyżej niż 6 m.</li> <li>2. Dach budynku kształtować jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</li> <li>3. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</li> </ol>
--	--



UCHWAŁY RADY GMINY 2010-2014

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §10.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML

Symbol terenu na rysunku planu <b>10ML</b>	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku rekreacji indywidualnej oraz obiektów towarzyszących tj.: drewnutnia, wiaty garażowa, altana, obiekty małej architektury.</p> <p>2. Powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej minimum 75%.</p> <p>3. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej - 0.15 (15 %).</p> <p>4. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej - 0.01 (1 %).</p> <p>5. Maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej - 0.30 (30 %).</p> <p>6. Minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej - 0.01 (1 %).</p> <p>7. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>8. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu.</p> <p>9. Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>10. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.</p> <p><i>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</i></p> <p>1. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>2. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>3. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>4. Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziom terenu.</p> <p>5. Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm.</p> <p>6. W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>7. Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p><b>10ML</b>, główne kalenice kształtować:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy.</li> </ul> <p><i>Ustalenia dotyczące obiektów towarzyszących (wiaty garażowych, altan, drewnutni)</i></p> <p>1. Wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej, jednak nie wyżej niż 6 m.</p> <p>2. Dach budynku kształtować jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>3. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §10.

**1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML**

Symbol terenu na rysunku planu <b>3ML</b>	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku rekreacji indywidualnej oraz obiektów towarzyszących tj.: drewnutnia, wiata garażowa, altana, obiekty małej architektury.</p> <p>2. Powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej minimum 75%.</p> <p>3. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.15 (15 %).</p> <p>4. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.01 (1 %).</p> <p>5. Maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.30 (30 %).</p> <p>6. Minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.01 (1 %).</p> <p>7. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>8. Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>9. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</u></p> <p>1. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>2. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>3. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>4. Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziom terenu.</p> <p>5. Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm.</p> <p>6. W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>7. Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p><b>3ML</b>, główne kalenice kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące obiektów towarzyszących (wiat garażowych, altan, drewnutni)</u></p> <p>1. Wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej, jednak nie wyżej niż 6 m.</p> <p>2. Dach budynku kształtować jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>3. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §10.

**1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML**

Symbol terenu na rysunku planu <b>11ML, 20ML</b>	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku rekreacji indywidualnej oraz obiektów towarzyszących tj.: drewnutnia, wiata garażowa, altana, obiekty małej architektury.</p> <p>2. Powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej minimum 75%.</p> <p>3. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.3 (30 %).</p> <p>4. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.01 (1 %).</p> <p>5. Maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.60 (60 %).</p> <p>6. Minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu funkcjonalnego – 0.01 (1 %).</p> <p>7. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>8. Miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.</p> <p>9. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych .</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynków rekreacji indywidualnej:</u></p> <p>1. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż 10 m.</p> <p>2. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>3. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>4. Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach nie wyżej niż 45 cm ponad poziom terenu.</p> <p>5. Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm.</p> <p>6. W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>7. Dla budynków zlokalizowanych na terenach:</p> <p><b>11ML</b>, główne kalenice kształtować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;  <b>20ML</b>, główne kalenice kształtować równoległe do frontów działek.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące obiektów towarzyszących (wiat garażowych , altan, drewnutni)</u></p> <p>1. Wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej, jednak nie wyżej niż 6 m.</p> <p>2. Dach budynku kształtować jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>3. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §10.

**1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MLU**

Symbol terenu na rysunku planu <b>MLU</b>	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług handlu.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku usług handlu oraz obiektów towarzyszących tj.: drewnutnia, wiata garażowa, altana, obiekty małej architektury.</p> <p>2. Powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej minimum 60%.</p> <p>3. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej – 0.10 (10 %).</p> <p>4. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej – 0.01 (1 %).</p> <p>5. Maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej – 0.20 (20 %).</p> <p>6. Minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub nowoprojektowanej działki budowlanej – 0.01 (1 %).</p> <p>7. Linie zabudowy według rysunku planu, z zastrzeżeniem § 11.</p> <p>8. Miejsca postojowe dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 2 miejsca zlokalizowane w granicach działki.</p> <p>9. Miejsca postojowe dla zabudowy usługowej - 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.</p> <p>10. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące budynku rekreacji indywidualnej i budynku usług handlu:</u></p> <p>1. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), jednak nie wyżej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 m dla budynku rekreacji indywidualnej;</li> <li>• 12 m dla budynku usług handlu.</li> </ul> <p>1. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>2. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>3. Poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach rekreacji indywidualnej nie wyżej niż 45 cm ponad poziomu terenu.</p> <p>4. Maksymalna wysokość ściany elewacji frontowej budynku rekreacji indywidualnej (od strony głównego wjazdu na działkę) liczonej od poziomu przyziemia do okapu nie wyżej niż 300 cm.</p> <p>5. W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>6. Kierunek głównej kalenicy równoległe do obowiązującej linii zabudowy.</p> <p><u>Ustalenia dotyczące obiektów towarzyszących (wiat garażowych , altan, drewnutni)</u></p> <p>1. Wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej, jednak nie wyżej niż 6 m.</p> <p>2. Dach budynku kształtować jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-45°. Dach kryty dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>3. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.



Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §10.

### 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

Symbol terenu na rysunku planu <b>ZP</b>	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren zieleni urządzonej.</li> <li>2. Na terenie oznaczonym w planie symbolem ZP zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury i łączności, o których mowa przepisach odrębnych w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi.</li> <li>3. Na terenie ZP zabrania się wycinki i niszczenia występujących zadrzewień i zakrzewień oraz roślinności strefy przybrzeżnej jeziora Sasek Wielki za wyjątkiem prowadzenia działań pielęgnacyjnych i ratunkowych.</li> <li>4. Na terenie ZP zezwala się na nowe nasadzenia i wprowadzanie roślinności gatunków rodzimych.</li> </ol>
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Zasady podziału nieruchomości	Ustalenia zawarte w §10.

### 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu <b>1ZN</b>	
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Pas ochronny rowów melioracyjnych 2. Na wyznaczonych terenach 1ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych. 3. Na wyznaczonych terenach 1ZN zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów, lokalizowania obiektów budowlanych i gromadzenia odpadów.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

### 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu na rysunku planu <b>2ZN</b>	
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Na wyznaczonych terenach 2ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury i łączności, o których mowa w przepisach odrębnych w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnymi.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
--	-------------------------

### 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu na rysunku planu <b>ZL</b>	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni - lasy.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie ZL zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury i łączności, o których mowa w przepisach odrębnych w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnym.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

### 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS

Symbol terenu na rysunku planu <b>WS</b>
--

Przeznaczenie terenu	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

### 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W

Symbol terenu na rysunku planu <b>W</b>	
Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń wodnych - rowy melioracyjne.
Zasady zagospodarowania terenu	Wszelkie prace związane z urządzeniami wodnymi należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem §6 ust. 14.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

### § 14. Zadania dla realizacji celów publicznych.

W granicach opracowania planu nie przewiduje się zadań własnych Gminy Dźwierzuty.

### § 15. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

1. Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki [%]
<b>MLU</b>	<b>30</b>
<b>ML</b>	<b>30</b>
<b>ZP</b>	<b>10</b>
<b>ZN</b>	<b>1</b>
<b>ZL</b>	<b>1</b>
<b>WS</b>	<b>1</b>
<b>W</b>	<b>1</b>
<b>KDW</b>	<b>1</b>




## § 16. Postanowienia końcowe.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Sawicki

## Załączniki:

Nazwa pliku	Typ pliku	Rozmiar
<a href="#">załącznik 3 budy</a>		38.70 KB
<a href="#">załącznik 2 budy</a>		81.21 KB
<a href="#">MPZP BUDY</a>		901.83 KB

[powrót](#)

**Podmiot publikujący** Urząd Gminy w Dźwierzutach

**Wytworzył** Dorota Gut - Podinspektor ds. Organizacyjnych 2014-10-23

**Publikujący** Krzysztof Kołakowski - Administrator BIP 2014-10-31 10:30

**Modyfikacja** Krzysztof Kołakowski - Administrator BIP 2015-02-13 12:46