

**Uchwała Nr XIV/117/16
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 29 lutego 2016 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr 89/1, 89/2, 89/3, obręb Dąbrowa, gmina Dźwierzuty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały Nr XXIII/197/13 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr 89/1, 89/2, 89/3, obręb Dąbrowa, gmina Dźwierzuty. **Rada Gminy Dźwierzuty postanawia, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr 89/1, 89/2, 89/3, obręb Dąbrowa, gmina Dźwierzuty, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w Załączniku nr 1 do 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 dla terenu działek ewidencyjnych nr 89/1, 89/2, 89/3, obręb Dąbrowa, gmina Dźwierzuty, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako Załącznik nr 1,
3. **stwierdzenia, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty**, stanowiącego Załącznik nr 2 niniejszej uchwały,
4. **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiące Załącznik nr 3 niniejszej uchwały,
5. **rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, stanowiące Załącznik nr 4 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

§ 2 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXIII/197/13 z dnia 29 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewidencyjnych nr 89/1, 89/2, 89/3, obręb Dąbrowa, 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.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy, frontowej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

5. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1. działka budowlana - działka budowlana w rozumieniu przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego;
2. frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
3. nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów

- budowlanych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, służących realizacji ustaleń dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ML, zgodne z przepisami odrębnymi;
4. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego, przeznaczona pod zabudowę;
 5. minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy - minimalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego, przeznaczona pod zabudowę;
 6. maksymalna intensywność zabudowy - rozumiana jako maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy tj. powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego;
 7. minimalna intensywność zabudowy - rozumiana jako minimalny wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy tj. powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w stosunku do powierzchni terenu funkcjonalnego;
 8. wysokość zabudowy - w stosunku do budynków ustalana na podstawie przepisów dotyczących wysokości budynku zgodnie z zapisami prawa regulującego warunki techniczne budynków 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;
 9. front działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 10. 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;
 11. teren funkcjonalny - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczonym odrębnym symbolem literowym.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

- ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
ZN - teren zieleni objęty formami ochrony przyrody,
W - tereny urządzeń wodnych - rowy melioracyjne.

§ 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 i zasad podziału na działki budowlane.
1. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza prowadzenia robót budowlanych.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty podlegające ochronie w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1. 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).

2. Obszar opracowania planu znajduje się w części w granicach obszaru Natura 2000 to jest specjalnego obszaru ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko - Ramucka - kod obszaru PLB280007 - granicę obszaru przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn Nr 213. Zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.
4. Podczas realizacji przedsięwzięć należy działać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne tj.:
 - a. należy zastosować hańdowanie gruntów próchnicznych w celu ponownego wykorzystania.
 - b. prace budowlane należy wykonywać poza okresem lęgowym ptaków tj. od 16 października do końca lutego.
5. 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.
6. Przepisy pkt. 5 nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego, służących realizacji ustaleń dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ML, zgodne z przepisami odrębnymi.
7. 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.
8. 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.
9. W granicach opracowania planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
10. 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 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.
11. 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 dotyczącymi prawa wodnego.
12. Rowy melioracyjne znajdujące się w granicy opracowania planu należy utrzymać w należyтым stanie technicznym poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem i zasypywaniem, umożliwiającym zachowanie drożności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 1. dla terenów oznaczonych w planie symbolem ML jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.
 2. pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.
1. Na terenie opracowania planu ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej określony indywidualnie dla poszczególnych działek budowlanych. W przypadku, gdy część terenu zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczona symbolem ML i część terenu zieleni objęta formami ochrony przyrody oznaczona symbolem ZN stanowią jedną działkę budowlaną, uznaje się iż, odpowiedni procent powierzchni biologicznie czynnej terenu ML określony w karcie terenu, może stanowić teren oznaczony symbolem ZN.
2. Przy projektowaniu budynków należy zachować normatywy odległości od innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych.
3. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.
4. W granicach opracowania planu na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem ML dopuszcza się budowę ogrodzeń, z zastrzeżeniem §11:
 - a. Maksymalna wysokość nowo wznoszonych ogrodzeń nie wyżej niż 1,60 m. Do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały jak cegła, kamień, drewno, stal oraz beton.
 - 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.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Układ komunikacyjny - układ drogowy.

1. W bezpośrednim sąsiedztwie planu od strony wschodniej znajduje się gminna droga wewnętrzna, posiadająca dostęp do gminnej drogi publicznej nr 195024N. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych z drogi znajdującej się poza granicami planu. W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację bezpośrednich zjazdów na gminną drogę wewnętrzną z działek przeznaczonych pod zabudowę. Bezpośrednie zjazdy należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejące zjazdy do zachowania.
2. W ramach poszczególnych działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zaspakajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów w liniach rozgraniczających terenu ML.
 - a. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej w liczbie min. 2 stanowisk.
 - b. 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 wyznaczonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę, musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i w energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w wodę

1. Zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych do celów bytowych i przeciwpożarowych realizować z gminnej sieci wodociągowej.
2. W granicach opracowania planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci wodociągowej w ramach realizacji ustaleń dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ML.

1. Kanalizacja sanitarna, 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 odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
3. W granicach opracowania planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację gminnej sieci kanalizacyjnej w ramach realizacji ustaleń dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ML.
4. W przypadku poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę, wody opadowe należy zagospodarować indywidualnie w obrębie danej działki, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Zagospodarowanie odpadów stałych – zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

1. Energia elektryczna

6. W granicach opracowania planu występują linie elektroenergetyczne:

- niskiego napięcia.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać z istniejących linii elektroenergetycznych.
2. W granicach opracowania planu nowo projektowane linie elektroenergetyczne należy układać doziemnie.
3. W granicach opracowania planu modernizowane linie elektroenergetyczne należy układać doziemnie.
4. Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowo projektowanych urządzeń elektroenergetycznych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych.
5. W granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację stacji transformatorowych oraz urządzeń niezbędnych do funkcjonowania sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających terenu ML. Zezwala się na wydzielenie odrębnej działki budowlanej przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej oraz urządzeń z nią związanych o parametrach (tj. minimalnej powierzchni nowo projektowanej działki oraz

minimalnej szerokość frontu nowo projektowanej działki) innych niż określone w§ 10 ust. 3.

6. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

1. Telekomunikacja

7. W granicach opracowania planu nowo projektowane linie telekomunikacyjne związane z realizacją ustaleń dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ML, należy układać doziemnie.

8. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

1. Zaopatrzenie w ciepło

9. 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 ogniw fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem ppkt.2. Do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu.
10. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizowania wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych.

1. Zaopatrzenie w gaz

11. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej, związanej z realizacją ustaleń dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ML.
12. Zagospodarowanie terenów w otoczeniu projektowanych gazociągów winny uwzględniać wymagania obowiązujących przepisów odrębnych.
13. 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.
14. W przypadku budowy sieci gazowej zaopatrzenie w gaz ziemny realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi prawa energetycznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania planu nie przewiduje się występowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego, służących realizacji ustaleń dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ML, zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady scalenia i podziału nieruchomości.

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące podziały nieruchomości z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt. 2. oraz § 7 ust.2 pkt.2.3 ppkt.6.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości na obszary mniejsze niż minimalne powierzchnie nowoprojektowanych działek, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt. 2. oraz § 7 ust.2 pkt.2.3 ppkt.6.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowoprojektowanej działki budowlanej – 1500 m². Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki budowlanej – 20 m.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy

1. Wprowadza się frontową nieprzekraczalną linię zabudowy, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków.
2. Frontową nieprzekraczalną linię zabudowy należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, tj.: 4 m od frontu działki budowlanej.
3. Wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, służących realizacji ustaleń dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ML, zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Nieprzekraczalną linię zabudowy należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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.
2. Obszar opracowania narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku spiętrzenia wód jeziora o ok. 0,8 m i więcej od stanu obecnego.
3. W granicach opracowania planu nie znajdują się obszary zagrożone osuwaniem 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 ML	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej. Powierzchnia terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ML - 0,1616 ha.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Na wydzielonej działce zezwala się na lokalizację budynku rekreacji indywidualnej oraz obiektów towarzyszących tj.: budynek gospodarczy, wiata garażowa, altana, drewnutnia, obiekty małej architektury.</p> <p>2. Powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do istniejącej lub nowo projektowanej działki budowlanej - minimum 75%.</p> <p>3. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu funkcjonalnego - 0.25 (25 %).</p> <p>4. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu funkcjonalnego - 0.01 (1 %).</p> <p>5. Maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do terenu funkcjonalnego - 0.75 (75 %).</p> <p>6. Minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do terenu funkcjonalnego - 0.01 (1 %).</p> <p>7. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11.</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. W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu.</p> <p>3. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego.</p> <p>4. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.</p> <p>5. Dla budynków zlokalizowanych na terenie ML, główne kalenice kształtować równoległe do frontu działki.</p> <p><i>Ustalenia dotyczące obiektów towarzyszących (budynek gospodarczy, wiata garażowa, altana, drewnutnia)</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 30-45°. 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 ZN

Symbol terenu na rysunku planu ZN	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni objęty formami ochrony przyrody. Powierzchnia terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN - 0,9054 ha.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Teren zieleni - ochrony bezpośredniej Jeziora Sasek Wielki. 2. Na wyznaczonym terenie ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, zgodne z przepisami odrębnymi.
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 W

Symbol terenu na rysunku planu W	
Przeznaczenie terenu	Tereny urządzeń wodnych - rowy melioracyjne. Powierzchnia terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem W - 0,0451 ha.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Wszelkie prace związane z urządzeniami wodnymi należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem §6 ust. 12.
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.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu.


Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki [%]
ML	30
ZN	1
W	1

§ 16. Postanowienia końcowe.

1. Tracą moc zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Dąbrowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/53/99 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 kwietnia 1999 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Dąbrowa (Dz.Urz. z 1999 r., Nr 43, Poz. 834) w części objętej granicą opracowania planu.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
-/ Arkadiusz Aleksander Nosek

Załączniki:

Nazwa pliku	Typ pliku	Rozmiar
załącznik 2,3,4.		13.47 KB
PROJEKT MPZP DĄBROWA-ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY publikacja		1.95 MB
powrót		

Podmiot publikujący Urząd Gminy w Dźwierzutach

Wytworzył	Anna Dudzińska - Inspektor ds. Obsługi Rady Gminy	2016-02-29
Publikujący	Krzysztof Kołakowski - Administrator BIP	2016-03-11 08:30
Modyfikacja	Krzysztof Kołakowski - Administrator BIP	2016-03-11 08:33