RADA GMINY
DŹWIERZUTY

Uchwała Nr XIV/118/16
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 29 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 179/54 w obrębie geodezyjnym Linowo, 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz Uchwały Nr XXXVII/332/14 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 23 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 179/54 w obrębie geodezyjnym Linowo, gmina Dźwierzuty. **Rada Gminy Dźwierzuty postanawia, co następuje:**

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 179/54 w obrębie geodezyjnym Linowo, gmina Dźwierzuty zwaną w dalszej części uchwały 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 "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 179/54 w obrębie geodezyjnym Linowo, gmina Dźwierzuty" – jako Załącznik nr 1;
   3) **stwierdzenia, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 179/54 w obrębie geodezyjnym Linowo, gmina Dźwierzuty nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   4) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu** – stanowiącego załącznik nr 3 niniejszej uchwały;
   5) **rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy** – stanowiącego załącznik nr 4 niniejszej uchwały

§2.

1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXXVII/332/14 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 23 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 179/54 w obrębie geodezyjnym Linowo, gmina Dźwierzuty.

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

3. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

1) granicy opracowania planu;
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
9) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
10) zasad dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego;
11) zasad dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
12) powierzchni terenów funkcjonalnych.

5. Plan nie zawiera ustaleń - z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem dotyczących:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) przeznaczeniu terenu funkcjonalnego – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu. Elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych, place gospodarcze, miejsca postojowe, miejsca parkingowe, zieleń naturalną i urządzoną, urządzenia wypoczynku i rekreacji, obiekty małej architektury oraz elementy i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyłączeniem linii przesyłowych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, dojść i dojazdów do obiektów budowlanych;

3) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczoną pod zabudowę;

4) minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczoną pod zabudowę;

5) maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy tj. powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

6) minimalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć minimalny wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy tj. powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

7) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z zapisami prawa regulującego warunki techniczne dotyczące budynków i ich usytuowania, a 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) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczonym odrębnym symbolem cyfrowo – literowym;

9) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY OGÓLNE

§4.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
   ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

§5.

Ustalenia dotyczące zasad 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 terenów funkcjonalnych;
2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych, zasad scalenia i podziału nieruchomości oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam umieszczanych na obiektach budowlanych.

3. Ustala się zasady dotyczące wznoszenia ogrodzeń na terenach funkcjonalnych:
1) dopuszcza się budowę ogrodzeń w granicach terenów funkcjonalnych 1ML
2) wysokość wznoszonych ogrodzeń nie wyżej niż 1,50 m;
3) do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych wykonanych na podmurówce betonowej;
4) w granicach opracowania planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych;
5) 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.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

5. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

6. Zakazuje się wykonywania podziałów nieruchomości na obszary mniejsze niż określone w §9 ust. 3 oraz określone w §11 ust. 1, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 5) i § 7 ust.2 pkt 4).

§6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren opracowania planu w całości położony jest 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 całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn Nr 213. Zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.

3. Zakazuje się zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

5. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

6. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Sasek Wielki;

7. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. Nakazuje się wykonywanie prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków tj. od 16 października do końca lutego.

9. Nakazuje się hałdować grunty próchnicze pozyskane w trakcie realizacji przedsięwzięć budowlanych, w celu ich ponownego wykorzystania.

10. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

1) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

11. Ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z odpowiednimi planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

12. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej określony indywidualnie dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

§7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Układ komunikacyjny - układ drogowy.

1) ustala się, że teren opracowania planu posiada dostęp do gminnej drogi publicznej nr 195027 N, poprzez działkę ewidencyjną nr 179/50;

2) ustala się, że obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego 1ML należy realizować jak podano w §7 ust. 1.

3) ustala się, iż należy zapewnić liczbę miejsc parkingowych zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów dla użytkowników terenów

funkcjonalnych 1ML, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej;
4) ustala się, że miejsca parkingowe i postojowe, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt. 3, należy wykonać jako place utwardzone bez możliwości przesiąkania zanieczyszczeń do gleby. Zanieczyszczenia i ścieki z przestrzeni szczelnych należy odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) ustala się, że minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości i minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w §9 ust. 3 oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określone w §11 ust. 1, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty budowlane związane z systemem komunikacji.

2. Infrastruktura techniczna.

1) ustala się, że każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę, musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;
2) ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie działki ewidencyjnej nr 179/50, stanowiącej drogę dojazdową do obszaru funkcjonalnego 1ML objętego niniejszym planem;
3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu 1ML;
4) ustala się, że minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości i minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w §9 ust. 3 oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określone w §11 ust. 1, nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zaopatrzenie w wodę.

1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML należy realizować z istniejącej sieci wodociągowej;

4. 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 ww. aglomeracji;
2) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków z terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML należy realizować do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
3) ustala się, że dla poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę, wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować indywidualnie w obrębie danej działki, w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się, dla wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5) ustala się, że sposób postępowania z odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

5. Energia elektryczna.

1) ustala się, że zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejących sieci elektroenergetycznych za pomocą kabli doziemnych;

2) ustala się, że lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowo projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

6. Telekomunikacja.

1) ustala się, że zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML, należy realizować z sieci telekomunikacyjnej;

2) ustala się, że sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

3) ustala się, że w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło.

1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML należy realizować indywidualnie;

2) zezwala się ogrzewanie projektowanej zabudowy w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii takie jak panele ogniw fotowoltaicznych, pompy ciepła, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizowania wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych.

8. Zaopatrzenie w gaz.

1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML należy realizować indywidualnie;

2) ustala się, że lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do projektowanych sieci gazowych może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§8.

Ustalenia dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1ML zezwala się na lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

§9.

Ustalenia dotyczące zasad scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomości.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomości.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 1200 m2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 19 m;

3) kąty położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 90o z tolerancją ± 10 o oraz 180o z tolerancją ± 10 o.

§ 10.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Zezwala się na wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji zapisów niniejszego planu.

§ 11.

Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Ustala się parametry nowo projektowanych działek budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1ML:

1) minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej – 1200 m2.

§12.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§13.

Powierzchnie terenów funkcjonalnych.

1. Przedmiotowy plan obejmuje tereny funkcjonalne o powierzchni odpowiednio:
1ML – 0,3564 ha;

§14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki [%]
ML	30%

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§15.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów funkcjonalnych.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ML**

1) Przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

2) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:

a) budynków rekreacji indywidualnej;

b) budynków gospodarczych, budynków garażowych, budynków gospodarczo-garażowych;

c) wiat, altan;

d) obiektów małej architektury.

3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej;

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo – garażowe, realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynku rekreacji indywidualnej;

c) wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynku rekreacji indywidualnej;

d) altany realizować jako wolnostojące;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu funkcjonalnego lub projektowanej działki budowlanej – minimum 70%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,25 (25 %);

d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,01 (1%);

e) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni istniejącej lub projektowanej działki budowlanej – 0,38 (38 %).

5) Ustala się następujące parametry techniczne dla budynków rekreacji indywidualnej:

a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 160 m2;

b) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe - nie wyżej jednak niż 9,0 m;

c) dachy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°, dachy kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.

6) Ustala się następujące parametry techniczne dla budynków gospodarczych, budynków garażowych, budynków gospodarczo-garażowych:

a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60 m2;

b) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 6,0 m;

c) dachy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°, dachy kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane,
pastelowe.

7) Ustala się następujące parametry techniczne dla wiat:

a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50 m2;

b) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 6,0 m;

c) dachy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°, dachy kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego.

8) Ustala się następujące parametry techniczne dla altan:

a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30 m2;

b) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 6,0 m;

c) dachy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30 - 45°, dachy kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe.

ROZDZIAŁ V

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§16.

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

Arkadiusz Aleksander Nosek