RADA GMINY
DŹWIERZUTY

Uchwała Nr XV/128/16

Rady Gminy Dźwierzuty

z dnia 18 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dąbrowa.

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, z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXI/276/14 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, **Rada Gminy Dźwierzuty,** stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty przyjętego uchwałą Nr XIV/122/2000 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 7 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty, **uchwala co następuje:**

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, 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 w obrębie geodezyjnym Dąbrowa"- jako Załącznik nr 1;
   3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu zadań należących do zadań własnych Gminy Dźwierzuty, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

§2.

1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXXI/276/14 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dąbrowa.
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 funkcjonalne;
   3) frontowych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   4) cyfrowo-literowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.
4. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.
5. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   11) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
   12) zasad dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego.
6. 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;

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

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.

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) **frontowej 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, miejsc parkingowych i postojowych;
   3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami;
   4) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczoną pod zabudowę;
   5) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczoną pod zabudowę;
   6) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi 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;

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

7) **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;
8) **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;

Z – tereny zieleni naturalnej;

ZL – tereny lasów;

KPP – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§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) frontowych nieprzekraczalnych linii zabudowy, 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 wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych umieszczanych na obiektach budowlanych.
3. Ustala się zasady dotyczące wznoszenia ogrodzeń na terenach funkcjonalnych:

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

1) dopuszcza się budowę ogrodzeń w granicach terenów funkcjonalnych 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML;
2) wysokość wznoszonych ogrodzeń nie wyżej niż 1,40 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 frontowymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§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 na podstawie przepisów odrębnych tj. Rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego Nr 153 z dnia 19 grudnia 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 198 z 2008 r., poz. 3104).
2. Teren opracowania planu w części położony jest w granicach obszaru NATURA 2000 tj. specjalnego obszaru ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka – kod obszaru PLB280007, granica obszaru zgodnie z rysunkiem 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. 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.
5. Zakazuje 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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

6. 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.
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 utrzymanie rowów melioracyjnych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych.
11. Nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień w stanie niezmienionym znajdujących się w granicach opracowania planu.
12. 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, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
    2) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.
13. 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 obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych należy realizować odpowiednio:
        a) tereny **1ML, 2ML, 3ML** – z publicznego ciągu pieszo-jezdnego oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KPP(8), 1KDW(8), 1KDW(6), 2KDW(6);
        b) tereny **4ML, 5ML** - z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW(6);
        c) dla pozostałych terenów funkcjonalnych w granicach planu nie wyznacza się obsługi komunikacyjnej;
    2) ustala się, iż należy zapewnić liczbę miejsc parkingowych zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów dla użytkowników terenów funkcjonalnych 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej;

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

3) ustala się, iż nie przewiduje się występowania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
4) ustala się, że miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2, 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.

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 w liniach rozgraniczających terenów 1KPP(8), 1KDW(8), 1KDW(6), 2KDW(6), 3KDW(6);
3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów 1Z, 2Z, 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML;
4) ustala się, że istniejące w granicach opracowania planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pozostają do zachowania, z możliwością ich przebudowy, modernizacji lub likwidacji.

3. Zaopatrzenie w wodę.
1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML należy realizować z sieci wodociągowej;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML z ujęć własnych do czasu realizacji sieci wodociągowej.

4. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów.
1) Teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wyznaczonej aglomeracji Dźwierzuty powołanej na podstawie przepisów odrębnych, tj. Rozporządzeniem 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 terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej;
3) dopuszcza się obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków z terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
4) ustala się, że dla poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę, wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować indywidualnie w obrębie danej działki, w sposób nie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

zagrażający środowisku, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych ciągu pieszo-jezdnego oraz dróg wewnętrznych należy odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszcza się, dla poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę oraz powierzchni utwardzonych ciągu pieszo-jezdnego i dróg wewnętrznych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7) dopuszcza się organizację istniejących rowów melioracyjnych w zbiorczy system kanalizacji deszczowej, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
8) 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) w granicach opracowania planu występuje sieć elektroenergetyczna:
      a) linia napowietrzna średniego napięcia 15kV;
   3) ustala się, że dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV obowiązuje teren ograniczonego zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, o szerokości minimalnej 5,0 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 15 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej w sąsiedztwie istniejących i nowo projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym na terenie ograniczonego zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   5) ustala się, że w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Telekomunikacja.
   1) ustala się, że zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

1) ustala się, że zaopatrzenie w ciepło terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML 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 3;
3) zakazuje się lokalizowania wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych;
4) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz.
1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML 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 terenów funkcjonalnych 1KPP(8), 1KDW(8), 1KDW(6), 2KDW(6), 3KDW(6), 1Z, 2Z, 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML 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 m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 30 m;
3) kąty położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ± 10 ° oraz 180° z tolerancją ± 10 °.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

4. ustala się, że minimalne powierzchnie działek, minimalne szerokości frontów działek oraz kąty położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   1) na terenie ograniczonego zagospodarowania, o którym mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obiekty budowlane realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   2) w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 11.

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.

§ 12.

Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Ustala się parametry nowo projektowanych działek budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML:
   1) minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej – 1200 m^2.

§13.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

§14.

Powierzchnie terenów funkcjonalnych.

1. Przedmiotowy plan obejmuje tereny funkcjonalne o powierzchni odpowiednio:
   1ML – 1,078 ha;
   2ML – 2,047 ha;
   3ML – 0,466 ha;

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

4ML – 0,145 ha;

5ML – 0,205 ha;

1Z – 8,233 ha;

2Z – 0,325 ha;

1ZL – 0,568 ha;

2ZL – 0,463 ha;

3ZL – 0,585 ha;

1KPP(8) – 0,383 ha;

1KDW(8) – 0,092 ha;

1KDW(6) – 0,097 ha;

2KDW(6) – 0,071 ha;

3KDW(6) – 0,068 ha.

§15.

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
Z	15
ZL	1
KPP	0,1
KDW	30

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§16.

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

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML**.
   1) Przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

2) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) w granicach terenów funkcjonalnych dopuszcza się na 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) frontowe nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;
   b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,24 (24 %);
   d) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
   e) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,35 (35 %).
5) Ustala się następujące parametry techniczne dla budynków rekreacji indywidualnej:
   a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 140 m^2;
   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 m^2;

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

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 m^2;

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 m^2;

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.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1Z, 2Z.**

1) Przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;

2) W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1), w granicach terenów funkcjonalnych dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

3) W granicach terenów, o których mowa w ust. 2 zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL.**

1) Przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny lasów;

2) W granicach terenów, o których mowa w ust. 3 zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KPP(8).**

1) Przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

2) Realizacja publicznego ciągu pieszo-jezdnego w ramach inwestycji celu publicznego;

3) Ustala się następujące parametry techniczne obiektu budowlanego:

a) publiczny ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni utwardzonej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0 m.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW(8).**
   1) Przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi wewnętrznej;
   2) Ustala się następujące parametry techniczne obiektu budowlanego:
      a) droga wewnętrzna o nawierzchni utwardzonej;
      b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0 m;
      c) drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem 1KDW(8) należy zakończyć placem nawrotowym w celu umożliwienia zawracania pojazdów.
6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1KDW(6), 2KDW(6), 3KDW(6).**
   1) Przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg wewnętrznych;
   2) Ustala się następujące parametry techniczne obiektu budowlanego:
      a) droga wewnętrzna o nawierzchni utwardzonej;
      b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m;
      c) drogi wewnętrzne należy zakończyć placem nawrotowym w celu umożliwienia zawracania pojazdów.

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

RADA GMINY
DŹWIERZUTY

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/128/16
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 18 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dąbrowa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Gminy Dźwierzuty rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dąbrowa.

1. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek

RADA GMINY
DŹWIERZUTY

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/128/16
Rady Gminy Dźwierzuty
z dnia 18 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dąbrowa.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Dźwierzuty z zakresu:

1) budowy i utrzymania terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w planie symbolem 1KPP(8).

Udział Gminy Dźwierzuty w finansowaniu ww. zadania będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Dźwierzuty w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów odrębnych oraz stosownie do możliwości budżetowych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Aleksander Nosek