

**UCHWAŁA NR ...**  
**RADY GMINY DŹWIERZUTY**  
**z dnia ...**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 90/1, 90/2,  
90/3, 90/4 w obrębie 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LXII/477/23 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 90/1, 90/2, 90/3, 90/4 w obrębie Dąbrowa, gmina Dźwierzuty, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty, uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 90/1, 90/2, 90/3, 90/4 w obrębie Dąbrowa, gmina Dźwierzuty, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.
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**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. nr 90/1, 90/2, 90/3, 90/4 w obrębie Dąbrowa, gmina Dźwierzuty**”, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Dźwierzuty**, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
  - 5) **danych przestrzennych** utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

## §2.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie:
  - 1) ustaleń ogólnych:
    - a) granicy planu;
    - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
    - d) cyfrowo - literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
  - 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
    - a) granicy obszaru Natura 2000 - Puszcza Napiwodzko-Ramucka,
    - b) terenu objętego planem położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
  - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - 10) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 12) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek, nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 2) ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

## ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

### §3.

#### Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu,
  - 2) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym,
  - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
  - 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego,
  - 5) **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,
  - 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

## **ROZDZIAŁ III PRZEPISY OGÓLNE**

### **§4.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem**

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
  - 1) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - 2) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - 3) **L** – teren lasu,
  - 4) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

### **§5.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
  - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
  - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
  - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
  - 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Nakazuje się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych oraz przepisami odrębnymi.

### **§6.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
  - 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
  - 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

- 5) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie rowów melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
    - a) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **1ML** – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
    - b) tereny funkcjonalne **1RN, 1L, 1ZN** nie podlegają ochronie akustycznej.
2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasady wynikające z:
- 1) położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów,
  - 2) częściowego położenia planu w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

#### **§7.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu**

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

#### **§8.**

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

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewnia publiczna droga gminna, przyległa do granicy planu.
2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
  - 1) dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonej w planie symbolem literowym **1ML** ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania, w granicach własnej działki budowlanej, przypadające na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
  - 2) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **1ML** wzdłuż granic działek budowlanych lub granic terenu funkcjonalnego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie ograniczy jego realizacji.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  110 mm;
  - 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  110 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
  - 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  110 mm lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  110 mm, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci niskiego napięcia 0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową;
  - 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;

- 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
  - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:
- 1) kotłów grzewczych spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
  - 2) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **§9.**

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

1. Dla terenu planu obowiązują zasady wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody i powyższego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
2. W związku z częściowym położeniem terenów objętych planem w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
3. Dla gruntów rolnych klas bonitacyjnych I-III obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
4. Dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
5. Na terenie planu nie występują tereny górnicze.
6. Na terenie planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

7. Na terenie planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
8. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, w związku z brakiem jego opracowania.

#### **§10.**

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) dla całego obszaru planu, wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody,
  - 3) dla gruntów rolnych klas bonitacyjnych I-III, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - 4) dla gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

#### **§11.**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **1ML**–1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenach funkcjonalnych **1ML** – 24 m;
  - 3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° .
4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów funkcjonalnych.
5. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych.

#### **§12.**

##### **Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>, przy czym do powierzchni działki budowlanej wlicza się teren funkcjonalny oznaczony symbolem **1ML** oraz **1ZN**.

### §13.

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

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:
  - 1) **ML, ZN** – 30%,
  - 2) **RN** – 10%,
  - 3) **L** - 0,01%.

### ROZDZIAŁ IV

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### §14.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ML**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ML**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
    - a) wiat i altan,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) budynków gospodarczych.
  - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej;
    - b) wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami;
    - c) budynki gospodarcze realizować w formie wolnostojącej.
    - d) altany realizować jako wolnostojące,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
  - 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,

- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,05,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,40,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60.
- 5) dopuszcza się realizację powierzchni biologicznie czynnej na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1ZN** znajdującym się w granicach tej samej działki budowlanej;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 10,0 m,
  - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
  - c) usytuowanie głównych kalenic budynków - równoległe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
  - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych, z wyłączeniem barw jaskrawych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych, z wyłączeniem barw jaskrawych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,0 m,
- 10) ustala się, że nowo wydzielone działki budowlane należy realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §12 niniejszej uchwały.

## **§15.**

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym RN**

- 1.** Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1RN**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu funkcjonalnego w rozumieniu gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

## **§16.**

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym L**

- 1.** Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1L**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren lasu;
  - 2) ustala się leśne użytkowanie terenu funkcjonalnego w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej.

## **§17.**

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZN**

- 1.** Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZN**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zieleni naturalnej,
  - 2) zachowuje się istniejącą zieleń naturalną,
  - 3) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

## **§18.**

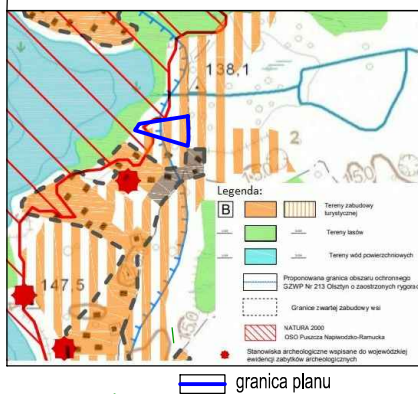
- 1.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dźwierzuty.
- 2.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy Dźwierzuty**

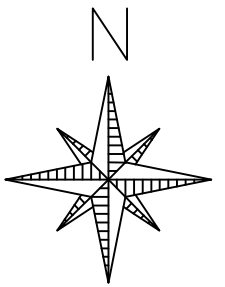
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EW. NR 90/1, 90/2, 90/3, 90/4 W OBRĘBIE DĄBROWA, GMINA DŹWIERZUTY

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR ...  
RADY GMINY DŹWIERZUTY  
Z DNIA ...

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŹWIERZUTY

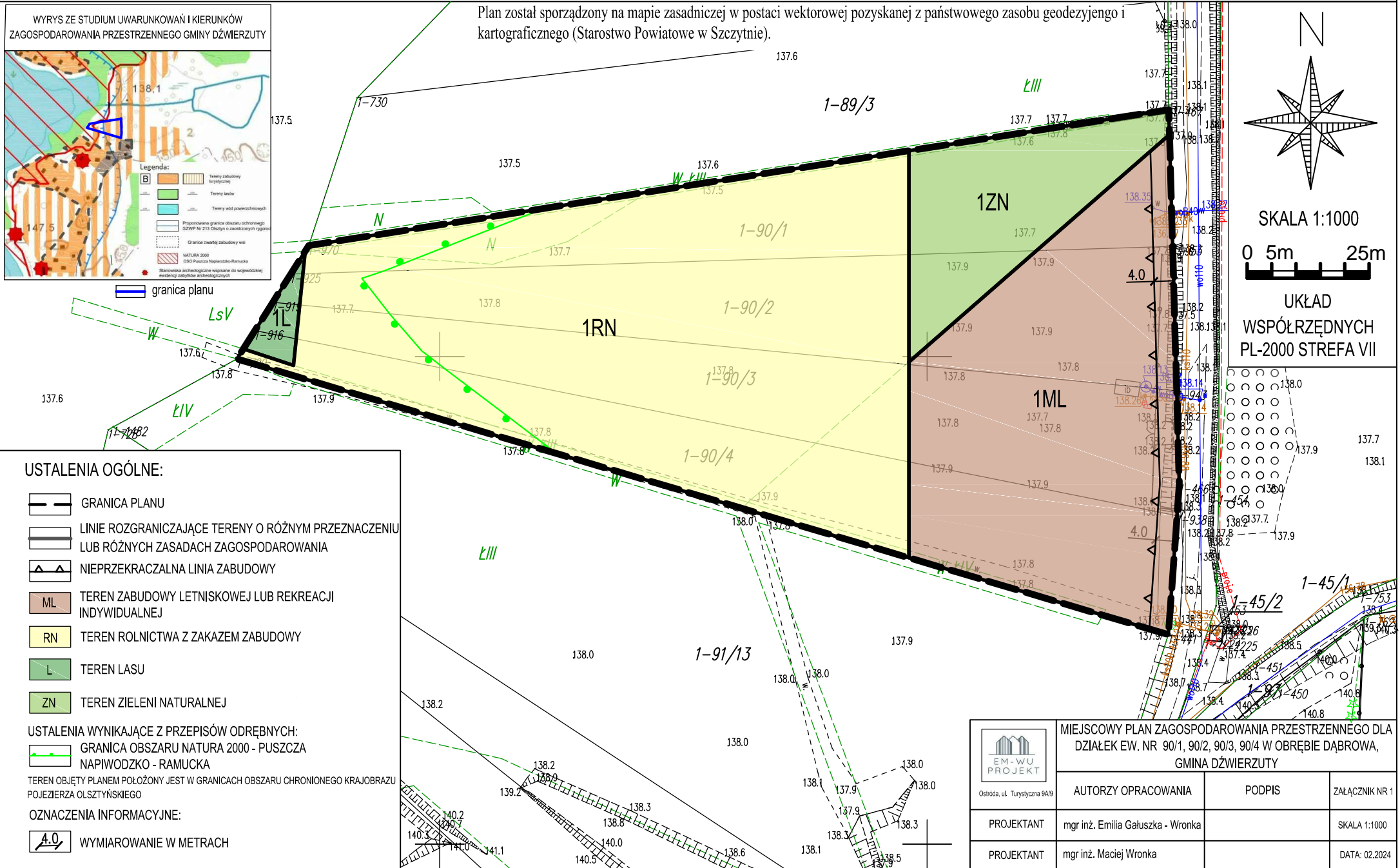


Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Szczytnie).



SKALA 1:1000  
0 5m 25m

UKŁAD  
WSPÓRZĘDNYCH  
PL-2000 STREFA VII



## USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

## USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PUSZCZA NAPIWODZKO - RAMUCKA

TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POJEZIERZA OLSZTYŃSKIEGO

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- WYMIAROWANIE W METRACH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK EW. NR 90/1, 90/2, 90/3, 90/4 W OBRĘBIE DĄBROWA, GMINA DŹWIERZUTY

AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS	ZAŁĄCZNIK NR 1
PROJEKTANT mgr inż. Emilia Gałuszka - Wronka		SKALA 1:1000
PROJEKTANT mgr inż. Maciej Wronka		DATA: 02.2024