

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 2024 r. poz. 609 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 2024 r. poz. 1130) 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 realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Dźwierzuty, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy.

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 – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu,
- 2) terenie – 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 lokalizowania budynków z uwzględnieniem wszystkich jego elementów,
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 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 na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów 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 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 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 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 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi 1ML, 2ML – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - b) tereny 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 zapewnia publiczna droga gminna, przyległa do granicy planu.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania:

- 1) dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych w planie symbolami literowymi 1ML, 2ML 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 podziemnej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi 1ML, 2ML wzdłuż granic działek budowlanych lub granic terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu 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, po jej wybudowaniu, 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 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 terenach 1ML, 2ML – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenach 1ML, 2ML – 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.
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.

§ 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 oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) ML, ZN – 30%;
- 2) RN, L – 0,01%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym ML

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1ML:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych.
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 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:
 - 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,
- 5) dopuszcza się realizację powierzchni biologicznie czynnej na terenie 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) – 9,0 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 16,0 m,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle 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 i garażowych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle 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 – 6,0 m,
- 10) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m².

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 2ML:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację;

- a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych.
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 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:
- 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,
- 5) 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) – 9,0 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 16,0 m,
 - 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;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
- 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;
- 7) 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,
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m,
- 9) ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym RN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1RN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu w rozumieniu gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym L

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1L:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) ustala się leśne użytkowanie terenu w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym ZN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZN:

- 1) przeznaczenie terenu - 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