



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 15 kwietnia 2019 r.

Poz. 2073

UCHWAŁA NR V/32/19 RADY GMINY POZEZDRZE

z dnia 4 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „SOSNOWY ZAKĄTEK” położonych w obrębie Kutry, gmina Pozezdrze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) Rada Gminy Pozezdrze po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Pozezdrzu Nr XII/60/99 z dnia 27 sierpnia 1999 roku, uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów „SOSNOWY ZAKĄTEK” położonych w obrębie Kutry, gmina Pozezdrze, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z uchwałą Nr VI/34/15 Rady Gminy w Pozezdrzu z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „SOSNOWY ZAKĄTEK” położonych w obrębie Kutry, gmina Pozezdrze.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) przeznaczenie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
- 2) przeznaczenie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/Z;
- 3) przeznaczenie terenów pod funkcje zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem RM;
- 4) przeznaczenie terenów pod funkcje zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP;

- 5) przeznaczenie terenów pod funkcje drogi publicznej, klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) przeznaczenie terenów pod funkcje drogi wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) przeznaczenie terenów pod funkcje infrastruktury technicznej – kanalizacja, wodociągi oznaczonych na rysunku planu symbolem KW;
- 8) przeznaczenie terenów pod funkcje infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczonych na rysunku planu symbolem K;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 10) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 11) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 12) zasady kształtowania krajobrazu;
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 14) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 15) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 16) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 17) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – Ostoja Borecka (PLH280016);
- 5) Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 6) granica opracowania planu.

2. Ustala się treść informacyjną rysunku planu mogącą ulec zmianie:

- 1) sieć elektroenergetyczna Sn - 15kV.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu.

4. Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obiekt kubaturowy nie może przekroczyć. Linie zabudowy nie dotyczą: istniejącej zabudowy na dzień uchwalenia miejscowego planu, odbudowy budynku na istniejących fundamentach, rozbudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem nie zbliżania części rozbudowywanej do drogi względem istniejącego budynku, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące.

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, likwidację obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nowe sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, a w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci kablowych podziemnych dopuszcza się linie napowietrzne. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych sieci elektroenergetycznych, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). Obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci.

4. W granicach planu występuje obszar Aglomeracji Pozezdrze. W granicach Aglomeracji Pozezdrze odprowadzenie ścieków odbywać będzie się do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię).

5. Zaopatrzenia w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę należy realizować z ujęć własnych.

6. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe z terenów utwardzonych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.

9. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady obsługi komunikacji:

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga publiczna Nr 132006N oznaczona symbolem 1.KDD.

2. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów z drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem 1.KDD, z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2.KDD i 3.KDD w tym poprzez teren elementarny o symbolu 1.KW oraz dróg wewnętrznych.

3. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych dla nowej zabudowy:

- 1) dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsca postojowe;
- 2) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny i miejsca na maszyny rolnicze – według potrzeb;
- 3) z uwagi na przeznaczenie terenu w granicach planu nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie ustala się sposobu ich realizacji.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,6 m od poziomego terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych na całej długości.

2. Ustalenia dotyczące podziału nieruchomości.

1) Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 4.MN, 5.MN nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- zasady podziału nieruchomości dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 6.MN – po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN/Z, 2.MN/Z, 3.MN/Z, 4.MN/Z, 5.MN/Z, 6.MN/Z nie może być mniejsza niż 750 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 7.MN/Z nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- zasady podziału nieruchomości dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 8.MN/Z – po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.RM nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych parametrów podziału nieruchomości, należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- dopuszcza się regulację stanu użytkowania nieruchomości gruntowej poprzez wydzielenie działek niemogących stanowić samodzielnych działek budowlanych;
- dopuszcza się podział działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

3. Ustalenia dotyczące reklam i szyldów.

- 1) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się sytuowanie reklam lub szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekracza 1,2 m² jednak nie więcej niż jedna reklama lub szyld na budynku;
- 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 4) zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące.

1. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w tym w szczególności zakazy i odstępowania od zakazów.

2. Część terenu objętego opracowaniem miejscowego planu znajduje się w Obszarze Natura 2000 Ostoja Borecka (kod PLH280016), w związku z czym na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska.

3. Tereny objęte planem znajdują się w większości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 1.MN/Z, 2.MN/Z, 3.MN/Z, 4.MN/Z, 5.MN/Z, 6.MN/Z, 7.MN/Z, 8.MN/Z należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.RM należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

5. Na całym terenie obowiązuje zakaz wykorzystania żużlu i gruzu budowlanego do wykonywania nawierzchni dróg.

6. W związku z położeniem części terenów objętych granicami opracowania planu pośród sukcesywnie postępującej zieleni wysokiej oraz z uwagi na położenie terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich wprowadza się zakaz wycinki zadrzewień śródpolnych.

7. Lokalizację nowej zabudowy należy dostosować do istniejącego ukształtowania terenu t.j.: nie dopuszcza się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w szczególności w granicach wydzielenia o symbolu 8.MN/Z (lokalizację nowej zabudowy należy dostosować do istniejącej skarpy).

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
4. obszary wymagające przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami;
5. krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 1.KW.
2. Realizację inwestycji celu publicznego stanowi teren oznaczony symbolem: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 2.KDW, 3.KDW, 1.KW, 1.K.
3. W przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. Kształtowanie przestrzeni należy w miarę możliwości realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
5. W przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz obiektów wskazanych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

6. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.

7. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Przy tworzeniu działek w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje uwzględnianie ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny elementarne.

3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: zgodne z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
- b) minimalna szerokość frontu działki: min. 16 m;
- c) maksymalna szerokość frontu działki: maks. 60 m;
- d) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 85 - 95 stopni.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

| Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha) | Ustalenia |
|--|---|
| <p>1. MN (pow. 1,90 ha)</p> <p>2. MN (pow. 1,14 ha)</p> <p>3. MN (pow. 1,24 ha)</p> | <p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzonej.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej; b) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu z uwzględnieniem istniejącej zieleni wysokiej; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; d) wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 20/100; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1; maks. 0,4; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 % powierzchni działki budowlanej; e) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały; f) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały; g) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW. <p>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° – 45°; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m; d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastelów z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła; f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległy do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę. <p>5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30° -45°; b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość zabudowy: maks. 5,5 m; d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastelów |

| | |
|---|---|
| | <p>z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35 m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰.</p> |
| <p>4. MN (pow. 0,31 ha)</p> <p>5. MN (pow. 0,62 ha)</p> | <p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zielenie urządzone.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 30/100; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05; maks. 0,5; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki budowlanej; <p>d) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;</p> <p>e) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu elementarnego o symbolu 4.MN z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD; - dla terenu elementarnego o symbolu 5.MN z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD lub drogi dojazdowej o symbolu 3.KDD. <p>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia zawartym w przedziale 30⁰ – 45⁰; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ -45⁰;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiat o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>6. MN (pow. 0,32 ha)</p> | <p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej;</p> <p>b) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 15/100; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks.0,3; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;</p> <p>f) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>g) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia zawartym w przedziale 35⁰ – 45⁰; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastelii z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ -45⁰</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastelii z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale 15⁰-35⁰.</p> |
| <p>1.MN/Z (pow. 0,63 ha)</p> <p>2.MN/Z (pow. 0,29 ha)</p> <p>3.MN/Z (pow. 1,21 ha)</p> <p>4.MN/Z (pow. 0,33 ha)</p> <p>5.MN/Z</p> | <p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej;</p> <p>b)projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu z uwzględnieniem istniejącej zieleni wysokiej;</p> <p>c)dopuszcza się włączenie w granice działek budowlanych zieleni urządzonej</p> |

| | |
|--|---|
| <p>(pow. 0,08 ha) 6.MN/Z (pow. 0,56 ha)</p> | <p>oznaczonej symbolem ZP bez możliwości wycinki zadrzewień śródpolnych; d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; e)odległość od lasów należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; f)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 30/100; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1; maks.0,6; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej; g)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały; h)zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały; i)obsługa komunikacyjna: -dla terenu elementarnego o symbolu 1.MN/Z, z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD lub 2.KDD; -dla terenu elementarnego o symbolu 2.MN/Z, z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW; -dla terenu elementarnego o symbolu 3.MN/Z z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW lub 3.KDW; -dla terenu elementarnego o symbolu 4.MN/Z, 5.MN/Z, 6.MN/Z, z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW. 4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia zawartym w przedziale 35⁰ – 45⁰; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków; b)ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy: maks. 10,0 m; d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastelii z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła; f)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę. 5.Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ -45⁰; b)ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c)wysokość zabudowy: maks. 5,5 m; d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastelii z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła; f)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale 15⁰-35⁰.</p> |
| <p>7. MN/Z (pow. 2,02 ha)</p> | <p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej;</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>b) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu z uwzględnieniem istniejącej zieleni wysokiej;</p> <p>c) dopuszcza się włączenie w granice działek budowlanych zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP bez możliwości wycinki zadrzewień śródpolnych;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 15/100; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05; maks.0,3; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 % powierzchni działki budowlanej; <p>f) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;</p> <p>g) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały</p> <p>h) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej o symbolu 3.KDD poprzez teren elementarny 1.KW lub z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia zawartym w przedziale 35⁰ – 45⁰; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastelii z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ -45⁰;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastelii z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 5,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale 15⁰-35⁰.</p> |
| <p>8.MN/Z (pow.: 0,49 ha)</p> | <p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzonej.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na działce budowlanej dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej oraz jednego budynku gospodarczego w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>b) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> |

| | |
|---------------------------------------|--|
| | <p>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 3,75/100;</p> <p>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: w przedziale od 0,0 – do 0,075;</p> <p>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 90 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;</p> <p>f)zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej o symbolu 3.KDD poprzez teren elementarny 1.KW lub z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW lub z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD;</p> <p>h)przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie w szczególności ustalenia § 8 ust. 7 niniejszej uchwały.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° – 45°; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b)ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 10,0 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi o symbolu 1.KDD.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30° -45°;</p> <p>b)ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale 15°-35°.</p> |
| <p>1.RM (pow. 0,34 ha)</p> | <p>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)dopuszcza się budowę budynków związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe i magazynowe;</p> <p>c)działalność rolnicza na terenie elementarnym nie może zaliczać się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 20/100; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05; maks. 0,4; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;</p> <p>g) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>h) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia zawartym w przedziale 30° – 45°; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku: maks. 9,0 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastelów z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej, garażowej, magazynowej:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30° -45°;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku: maks. 9,0 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastelów z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°.</p> |
| <p>1.ZP (pow. 0,68 ha)</p> <p>2.ZP (pow. 0,03 ha)</p> <p>3.ZP (pow. 0,06 ha)</p> <p>4.ZP (pow. 0,08 ha)</p> <p>5.ZP (pow. 0,11 ha)</p> <p>6.ZP (pow. 0,33 ha)</p> | <p>TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury bez możliwości wycinki zadrzewień śródpolnych;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 90 %;</p> <p>d) dopuszcza się podział nieruchomości w celu przyłączenia do działek budowlanych przeznaczonych odpowiednio pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni lub pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> |
| <p>1.KDD (pow. 0,72 ha)</p> <p>2.KDD (pow. 0,29 ha)</p> <p>3.KDD</p> | <p>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, KLASY DOJAZDOWEJ</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> |

| | |
|--|---|
| (pow. 0,50 ha) | <p>a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury; b)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; c)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; d)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu</p> |
| <p>1.KDW (pow. 0,53 ha) 2.KDW (pow. 0,10 ha) 3.KDW (pow. 0,33 ha)</p> | <p>TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury; b)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; c)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; d)szerokość w liniach rozgraniczających: -dla drogi o symbolu 1.KDW - min. 8,0m; -dla drogi o symbolu 2.KDW – min. 6,0m; -dla drogi o symbolu 3.KDW – min. 8,0m.</p> |
| <p>1.KW (pow. 0,24 ha)</p> | <p>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - kanalizacja, wodociągi. 2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej; b)zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej; c)przez teren elementarny o symbolu 1.KW należy zapewnić odstęp do działek budowlanych zlokalizowanych na terenie elementarnym o symbolu 7.MN/Z oraz do terenu elementarnego o symbolu 8.MN/Z; d)obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 3.KDD; e)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy; f)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.</p> |
| <p>1.K (pow. 0,09 ha)</p> | <p>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - kanalizacja. 2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej; b)zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej; c)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW; d)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy e)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.</p> |

§ 15. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 15%. Stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy Pozezdrze.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pozezdrze.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

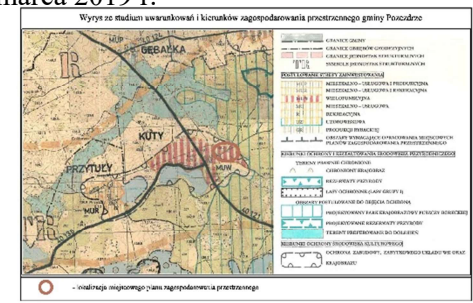
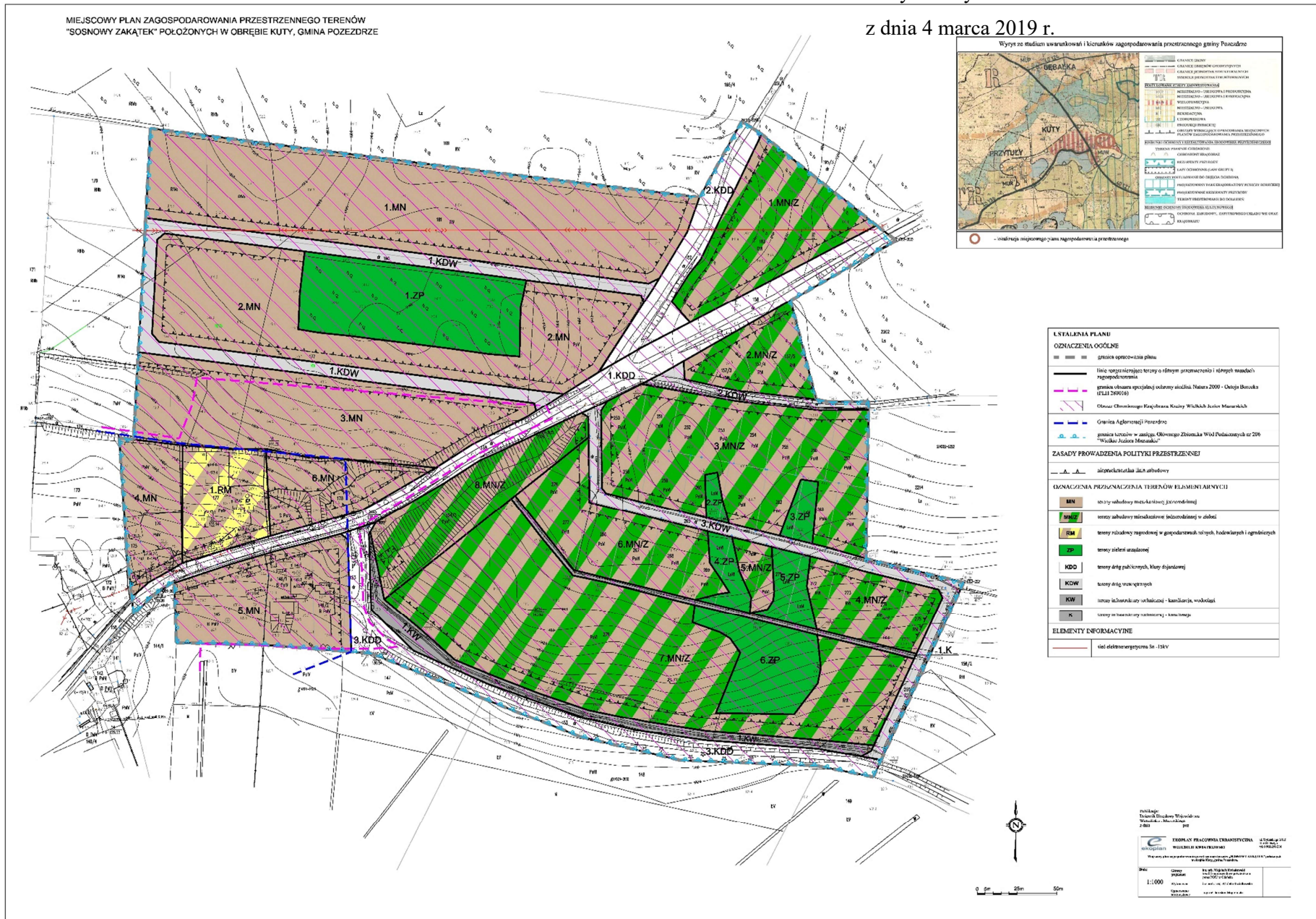
Tomasz Sikorski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/32/19

Rady Gminy Pozezdrze

z dnia 4 marca 2019 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW "SOSNOWY ZAKĄTEK" POŁOŻONYCH W OBRĘBIE KUTY, GMINA POZEZDRZE



USTALENIA PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

- granice opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym rodzaju zagospodarowania
- granice obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 - Obszar Biologia (ELI 390/18)
- Obszar Chronionego Krajobrazu Kuczy Wilińsk-Autor Mazurskich
- Granica Aglomeracji Pozezdrze
- granice strefy w związku z Obrogiem Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 "Wielkie Jezioro Mazurskie"

ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

--- A... A... alokacja i kierunek zmian

OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW FUNKCYJNARCIENNYCH

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNIZ** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie
- RM** tereny zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- KDD** tereny dróg publicznych, klasy drugiej
- KDW** tereny dróg wozów ciężkich
- KW** tereny inżynierskie i techniczne - kanalizacja, wodociągi
- K** tereny wzniesienia i zagospodarowania - kultura, rekreacja

ELEMENTY INFORMACYJNE

- linie elektroenergetyczne 10-15kV

Projektant:
Biuro Planowania Przestrzennego
Mazurski Zakład Urbanistyki i Architektury
z siedzibą w Pozezdrzu

SKALA: 1:1000

WYKONANO: 2019 r.

WYKONANO: 2019 r.

WYKONANO: 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/32/19
Rady Gminy Pozezdrze
z dnia 4 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów SOSNOWY ZAKĄTEK” położonych w obrębie Kuty, gmina Pozezdrze

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/32/19
Rady Gminy Pozezdrze
z dnia 4 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Pozezdrze określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej oraz przestrzeni publicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej oraz przestrzeni publicznych wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz przestrzeni publicznych, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem gminy Pozezdrze, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.