

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DYWITY

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębach geodezyjnych Dywity i Ługwałd

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz Uchwały Nr XIII/132/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębach geodezyjnych Dywity i Ługwałd po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębach geodezyjnych Dywity i Ługwałd, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XIII/132/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębach geodezyjnych Dywity i Ługwałd.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 14,26 ha.

4. 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 oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granice i sposoby 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;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) granica opracowania planu;
 - 3) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wymiary w metrach.
2. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granica terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik „Warmia”;
 - 2) granica terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”;
 - 3) tereny w granicach obszaru aglomeracji Olsztyn.
3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu: tereny o złożonych warunkach gruntowych do zabudowy.

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

1. Teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono danym symbolem cyfrowo – literowym.
2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce budowlanej i musi stanowić zagospodarowanie dominujące tzn. zajmujące co najmniej 60% łącznej powierzchni działki budowlanej i budynku o przeznaczeniu podstawowym.
3. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej i budynku o przeznaczeniu podstawowym.
4. Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu budowlanego 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. Działalność nieuciążliwa – oznacza to, że istniejąca lub projektowana funkcja usługowa, w tym usługowo - produkcyjna, produkcyjno – usługowa, handel, stanowi działalność dla której nie ma obowiązku

przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
7. Kąt nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenia tarasów.
8. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 10⁰.
9. Wysokość zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu.
10. Nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii.
11. Złożone warunki gruntowe – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
12. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
13. Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UM;
 - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
 - 5) tereny obsługi infrastruktury technicznej- kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem K;
 - 6) tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPKS;
 - 7) tereny dróg publicznych, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP;
 - 8) tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
 - 9) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
 - 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, z dróg klasy dojazdowej o symbolu KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
 - 2) nie przewiduje się bezpośredniego włączenia z przyległych terenów inwestycyjnych oraz projektowanych dróg publicznych do drogi krajowej;

- 3) zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc postojowych dla nowej zabudowy:
 - a) dla funkcji usługowej: min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub min. 3 miejsca postojowe na 50,0m² powierzchni usługowej;
 - b) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
 - c) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
 - 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia 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) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych.
 - 4) Dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, UM, U, K, ZPKS, ZI, KDZ, KDD, KDW zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych.
 - 5) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 6) Teren objęty planem znajduje się w całości granicach obszarów aglomeracji Olsztyn. Odprowadzenie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 7) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla celów przeciwpożarowych dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.
 - 8) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni szczelnych dróg, parkingów i placów manewrowych po uprzednim ich oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własności działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
 - 10) Zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
 - 11) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12) Melioracje:

- a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 3) kolorystyki elewacji budynków;
 - 4) zaadaptowania terenów istniejącej zieleni w tym możliwości jej zagospodarowania i ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.
2. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.
 - 1) w granicach planu nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
 - 2) w granicach planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.
3. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 2,0 m od poziomu terenu. Od strony dróg dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. W ogrodzeniach od strony dróg wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik „Warmia” oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1. UM, 2. UM zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
 - 4) w projektowanych obiektach budowlanych należy lokalizować działalność nieuciążliwą, która nie spowoduje pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali;
 - 5) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 7) na obszarze planu mogą występować przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej DK51 - w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno- przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;

- 8) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 9) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:
 - 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie istniejącej i sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 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. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik „Warmia” oraz (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
 - 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 11. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) ustala się zakaz budowy budynków wzdłuż drogi krajowej DK51 pomiędzy zewnętrzną krawędzią jezdni DK51 a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

1. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń 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 uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: min. 2500m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 40 m;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

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

1. Na terenie objętym opracowaniem 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.

§ 15. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

1. W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest realizacja drogi krajowej oznaczonej w planie symbolem KDGP wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest:
 - 1) realizacja drogi oznaczonej symbolem 1.KDZ, 1.KDD, 2.KDD;
 - 2) realizacji infrastruktury technicznej w tym sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej w pasach drogowych oznaczonych symbolem 1.KDZ, 1.KDD, 2.KDD;
 - 3) realizacja i utrzymanie terenu oznaczonego symbolem 1.ZI.
 - 4) realizacja i utrzymanie przepompowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem 1.K.

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolem: 1.KDD, 2.KDD, 1.KDZ, 1.KDGP, 1.ZI, stanowiące realizację inwestycji celu publicznego.
2. W pasie terenu przeznaczonym pod przyszłą budowę dróg publicznych dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
3. Kształtowanie przestrzeni należy w miarę możliwości realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
4. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.
5. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<p>1.U (pow.4,9 ha).</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące budynki, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się działalność nieuciążliwą w tym w szczególności: zabudowę usługową, zabudowę usługową i produkcyjną, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m², hale magazynowe (centra logistyczne), hurtownie, budynki pomocnicze, budynki techniczne, wiaty, altany, hangary, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy do budynków, obiekty małej architektury;</p> <p>c) wykluczenia: gospodarka odpadami;</p> <p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,65; - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,3; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 15 % powierzchni działki budowlanej; <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej o symbolu 1.KDD lub 1.KDZ.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy.</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachowej lub dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci zawarty w przedziale 15⁰-45⁰;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi lub do granicy działki.</p>
<p>2.U (pow.1,4 ha).</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowy usługowa.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące budynki, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę usługową , obiekty gastronomiczne, budynki administracji, biura, usługi rzemieślnicze, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m², budynki pomocnicze;</p> <p>c) wykluczenia: gospodarka odpadami;</p> <p>d) minimalna powierzchnia działki budowlanej: min. 1500 m²;</p> <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,65;

	<ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,3; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 15 % powierzchni działki budowlanej; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej o symbolu 2.KDD lub 1.KDZ. <p>3. Zasady kształtowania zabudowy.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dach dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30⁰ - 45⁰; b) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m; c) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu; e) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.
<p>3.U (pow.0,41 ha).</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę usługową; b) wykluczenia: hale magazynowe, złomowanie pojazdów, skup złomu, gospodarka odpadami; c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: min. 4000 m²; d) wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4; - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,2; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 % powierzchni działki budowlanej; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; f) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej o symbolu 1.KDD lub z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW. <p>3. Zasady kształtowania zabudowy.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30⁰ -45⁰; b) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m; c) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu; d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.
<p>1.UM (pow.1,03 ha);</p> <p>2.UM (pow.1,06 ha).</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkalna wbudowana w bryłę budynku usługowego;</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku usługowego lub jednego budynku usługowo - mieszkalnego przy założeniu, że funkcja mieszkalna nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej funkcji usługowej realizowanego budynku usługowo- mieszkalnego. Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo – garażowej; b) wykluczenia: hale magazynowe, hangary, złomowanie pojazdów, skup złomu, gospodarka odpadami, budynki mieszkalne w zabudowie: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

	<p>c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: min. 2500 m²;</p> <p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4; - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,8; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 % powierzchni działki budowlanej; <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy usługowej i usługowo -mieszkalnej.</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30⁰ -45⁰;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;</p> <p>c) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) maksymalna wysokość okapu głównej połaci dachowej: maks. 7,5m;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>5. Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30⁰ - 45⁰;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 5,0 m;</p> <p>c) liczba kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.</p>
<p>1.MN (pow.0,46 ha);</p> <p>2.MN (pow.0,47ha).</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące budynki, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w ramach zabudowy szeregowej;</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: min. 200 m²;</p> <p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,45; - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 0,9; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 35 % powierzchni działki budowlanej; <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy.</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30⁰ - 45⁰;</p> <p>b) maksymalna wysokość ścianki kolonowej: maks. 1,2m;</p> <p>c) maksymalna wysokość okapu głównej połaci dachowej: maks. 4,5m;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;</p>

	<p>e) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.</p>
<p>3.MN (pow.0,69ha).</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące budynki, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w zabudowie wolnostojącej;</p> <p>c) na każdej działce należy realizować maksymalnie jeden budynek jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej;</p> <p>d) na każdej działce dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego;</p> <p>e) nie dopuszcza się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1500 m²;</p> <p>g) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,6; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej; <p>h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>i) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej o symbolu 2.KDD lub z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30⁰ - 45⁰;</p> <p>b) maksymalna wysokość ścianki kolanowej: maks. 1,2m;</p> <p>c) maksymalna wysokość okapu głównej połaci dachowej: maks. 4,5m;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;</p> <p>e) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>4. Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30⁰ - 40⁰;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 5,0 m;</p> <p>c) liczba kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.</p>

<p>4.MN (pow.0,39ha).</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na każdej działce należy realizować maksymalnie jeden budynek jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej;</p> <p>b) na każdej działce dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego;</p> <p>c) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w zabudowie wolnostojącej;</p> <p>d) nie dopuszcza się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 700 m²;</p> <p>f) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,6; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej; <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30⁰ - 45⁰;</p> <p>b) maksymalna wysokość ścianki kolanowej: maks. 1,2m;</p> <p>c) maksymalna wysokość okapu głównej połaci dachowej: maks. 4,5m;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;</p> <p>e) liczba kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>4. Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 30⁰ - 40⁰;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 5,0 m;</p> <p>c) liczba kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.</p>
<p>1.ZI (pow.0,4ha).</p>	<p>Tereny zieleni izolacyjnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zieleń wysoką;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej od drogi krajowej oraz lokalizację przestrzeni publicznej dotyczącej kultury fizycznej, infrastruktury technicznej oraz niezbędnej komunikacji związanej z przeznaczeniem podstawowym;</p> <p>c) zakaz realizacji wolnostojących reklam oraz obiektów reklamowych;</p> <p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0, maks. 0,1; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki budowlanej; <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW lub 2.KDW.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale 20⁰-45⁰;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>d) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do granicy działki.</p>
1.K (pow.0,02ha).	<p>Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków oraz innych obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej;</p> <p>c) nie dopuszcza się budowy budynków;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 2,0m;</p> <p>e) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej o symbolu 2.KDD;</p> <p>f) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0%.
1.ZPKS (pow.0,08ha).	<p>Tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, tereny obsługi komunikacji.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów o których mowa w lit. b);</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, terenów komunikacji w tym parkingów, dojść i dojazdów, infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 3,0m;</p> <p>d) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej o symbolu 1.KDZ lub 2.KDD;</p> <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % powierzchni działki budowlanej.
1.KDW (pow.0,13ha); 2.KDW (pow.0,49ha); 3.KDW (pow.0,23ha).	<p>Tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę dróg oraz sieci, obiektów obsługi technicznej i infrastruktury technicznej;</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych</p>

	<p>zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>1.KDD (pow.0,51ha);</p> <p>2.KDD (pow.0,32ha).</p>	<p>Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę dróg oraz sieci, obiektów obsługi technicznej i infrastruktury technicznej;</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>1.KDZ (pow.0,43ha).</p>	<p>Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejący pas drogowy drogi publicznej oraz istniejącą infrastrukturę techniczną;</p> <p>b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów obsługi technicznej i komunikacji w tym przystanków autobusowych i obiektów małej architektury;</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>1.KDGP (pow.0,83ha).</p>	<p>Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren przeznaczony pod realizację pasa drogowego drogi krajowej DK 51;</p> <p>b) zakaz umieszczania reklam;</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe

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

§ 20. 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 10%.

§21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębach geodezyjnych Dywity i Ługwałd, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/83/11 Rady Gminy Dywity z dnia 30 listopada 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2012 r., Poz. 1363).

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity