

UCHWAŁA Nr XXXIII/280/09

Rady Gminy Dywity
z dnia 01.12.2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Bukwałd, gmina Dywity

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz.954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 Nr 127, poz. 880, z 2008 Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 Nr 17, poz. 128, nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 i z 2008 Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 Nr 52, poz. 420), Rada Gminy w Dywitach, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwała co następuje:

§ 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Bukwałd, dalej zwany planem, którego zakres, granice i przedmiot zostały określone w Uchwale Nr XXXI/199/05 z dnia 2 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd oraz w Uchwale Nr XXXV/225/06 dnia 5 kwietnia 2006 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gmina Dywity.

§ 2. Uchwalony plan składa się:

1. Z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały.
2. Z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gmina Dywity.
3. Z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. W celu jednoznacznego opisu ustaleń dla poszczególnych części obszaru o zróżnicowanym położeniu, przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania wprowadza się podział trzy strefy:

- 1) – Strefa Centrum miejscowości - dla istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską (strefa A i B ochrony konserwatorskiej)
 - 2) – Strefa rozwoju miejscowości wraz z otuliną
2. Dopuszczono w każdej ze stref, podział na mniejsze jednostki planistyczne rozgraniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami cyfrowymi:
- 1) W strefie Centrum miejscowości (1) wyznaczono 17 obszarów planistycznych ponumerowanych od numeru 1.1. do numeru 1.17.;
 - 2) W strefie rozwoju miejscowości wraz z otuliną (2) wyznaczono 9 obszarów planistycznych ponumerowanych od numeru 2.1. do numeru 2.9.;

3. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

ZP - zieleń urządzona i nieurządzona;
ZC – zieleń istniejącego cmentarza historycznego;
MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
RM,MN –zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;
RM – tereny zabudowy zagrodowej;
U – zabudowa usługowa;
U, MN – zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
R– tereny rolnicze;
KS/ZP- przestrzeń publiczna;
WS – wody powierzchniowe;
KD - L - droga publiczna - powiatowa;
KD-D - droga publiczna - gminna;
KDW- droga wewnętrzna;
KDX – ciąg pieszo-jezdny

Rozdział I

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów w układzie przestrzennym z istniejącymi drogami publicznymi.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy.
5. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.
7. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

§ 6. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

1. **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji;
2. **budynek pomocniczy** – budynek (budynki), spełniające funkcję wspomagającą w stosunku do budynku głównego (budynek gospodarczy, budynek garażu it.) o proporcjach (wysokości, powierzchni zabudowy) mniejszych od budynku głównego;
3. **funkcja podstawowa** – funkcja dominująca na obszarze danej nieruchomości, zajmująca co najmniej 60% powierzchni nieruchomości i zlokalizowana w budynku głównym;
4. **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć innego rodzaju funkcje niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję podstawową i które zajmują nie więcej niż 40% powierzchni nieruchomości i są zlokalizowane w budynkach pomocniczych, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających w budynkach głównych z założeniem, że nie przekroczą 40% powierzchni całkowitej budynku głównego.
5. **kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego dachu; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
6. **powierzchnia zabudowy** – obszar, który może być zabudowany w odniesieniu do powierzchni całej nieruchomości, wyrażony w procentach;
7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza linię, za którą nie można przekroczyć elewacji budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
8. **obowiązuje linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% elewacji budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części;
9. **obszar dopuszczalnej lokalizacji nowej zabudowy** – obszar zaznaczony na załączniku graficznym do uchwały gdzie należy lokalizować nową zabudowę
10. **obszary zagrożone osuwaniem** się mas ziemnych i o dużych spadkach terenu – obszary o spadkach terenu powyżej 15%, z zakazem zabudowy;
11. **obszar zakazu wprowadzania nowych nasadzeń zieleni wysokiej** – wyznaczony przez otwarcia widokowe, w granicach których ochronie podlega ekspozycja widokowa i zakazuje się przesłaniania widoku zielenią;
12. **obszar planistyczny** – najmniejszy obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednorodnej funkcji i zasadach zagospodarowania terenu;
13. **przestrzeń publiczna** – rozumiana jako ogólnodostępna przeznaczona na komunikację, miejsca postojowe i parkingowe, place nawrotowe, ciągi piesze, place i skwery, dojazdy dla samochodów osobowych i dostawczych, obsługi technicznej, komunikacji zorganizowanej wraz z zielenią urządzoną;
14. **strefa** – wydzielony obszar którego wyróżniającą cechą są obostrzenia wynikające z przepisów szczególnych lub warunki dotyczące funkcji lub zabudowy np. strefa centrum zabudowy, strefa zabudowy rozproszonej itp.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załączniku nr 1, są obowiązujące:

- a) granice obszaru opracowania planu;
 - b) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) granice i nazwy stref;
 - d) oznaczenia przeznaczenia obszarów planistycznych;
 - e) zasady kształtowania zabudowy:
- linie zabudowy,
 - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i dużymi spadkami terenu;
 - obszar lokalizacji nowej zabudowy,
 - budynki istniejące do adaptacji,
 - zieleń istniejąca do zachowania;
 - f) elementy krajobrazu kulturowego:
 - punkty widokowe do zachowania;
 - otwarcia widokowe i panoramy do zachowania;
 - ciągi widokowe do zachowania;
 - obszar zakazu wprowadzania nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
 - g) ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury:
- obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej,
 - obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
 - obszary bezwzględnej ochrony archeologicznej „W”.

§ 8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady podziału działek i scalania gruntów:
 - a) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału;
- 2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) możliwa jest lokalizacja kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych i przestrzeniach publicznych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi i właściwego Konserwatora Zabytków;
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji reklam w pasach drogowych i przestrzeniach publicznych;
 - c) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu wskazuje się miejsca, w których projektuje się wytworzenie przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną, małą architekturą i miejscami postojowymi opisane szczegółowo w Rozdziale II;
 - d) ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użytych materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,2 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywoplotem;
 - e) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
 - f) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar planu jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny środkowej Łyny”, dla którego obowiązują zakazy i nakazy zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 2) obszar opracowania znajduje się w zlewni jeziora Bukwałdzkiego, dla którego ustala się zakazy:
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa;
 - c) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - d) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów związanych z turystyką i rekreacją, nie dotyczy istniejącej zwartej zabudowy;
 - e) rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej powinny uwzględniać ochronę jeziora poprzez wprowadzenie form zagospodarowania mało uciążliwych dla środowiska oraz tworzenie wokół jeziora strefy ochronnej, niezabudowanej, zagospodarowanej trwałą zielenią;
 - f) należy zapewnić strefę o szerokości, co najmniej 1,5 m swobodnego dostępu do wód jeziora - wprowadza się zakaz grodzienia nieruchomości do linii brzegu jeziora;
 - g) wprowadza się zakaz fragmentaryzacji pasa trzcin;

- 3) ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka i ciekły wodne oraz tereny podmokłe;
- 4) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 5) należy ograniczyć emisję zanieczyszczeń poprzez preferowanie źródeł energii mniej uciążliwych dla środowiska, w tym źródeł odnawialnych;
- 6) na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1), na terenie których wprowadza się zakaz zabudowy;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

3.1. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) Ścisła ochrona konserwatorska A tj. kaplica filialna i cmentarz. Na obszarze ochrony konserwatorskiej A obowiązują następujące zasady ochrony:

a) obowiązuje nakaz stosowania wymagań konserwatorskich na podstawie przepisów szczegółowych (Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące wpłynąć na wygląd zespołu staromiejskiego, jak i poszczególnych obiektów (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam), podejmowane na terenie strefy wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

b) w obszarze strefy znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków dla którego zakazuje się wyburzania, nadbudowy, przebudowy obiektów historycznych (zmiana form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmiany w obrębie elewacji) nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich;

c) obowiązuje pełna ochrona zachowanej historycznej struktury urbanistyczno-architektonicznej;

d) zakaz wnoszenia nowych obiektów;

e) Istniejący cmentarz należy poddać rewaloryzacji na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) Ochrona układu ruralistycznego - B (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały):

a) obowiązuje częściowa ochrona konserwatorska, dotycząca obiektów i ich otoczenia powstałych przed 1945 rokiem, a nie wpisanych do rejestru zabytków. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, podział i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia) jak również układ zagród i układ dróg historycznych;

b) dla nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz do sąsiadujących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, kształtu oraz pokrycia dachów;

c) wszelkie inwestycje budowlane, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obiektów historycznych i układu historycznego lub naruszyć ich ekspozycję wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3) Ochrona ekspozycji krajobrazowej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Bukwałd – E (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały), polegająca na:

a) zakaz wprowadzania nasadzeń wysokich oraz budowli i obiektów w polu ekspozycji zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;

b) należy przeprowadzić rekompozycję istniejącej zieleni i budowli w celu zachowania ekspozycji widokowej;

4) Ochrona krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól – K

a) należy ograniczyć wysokość nowej zabudowy, nowe obiekty swoją formą winny nawiązywać do tradycyjnych form architektonicznych wsi warmińskiej znajdującej się we wsi Bukwałd i zaznaczonej na załączniku nr 1 do uchwały jako obiekty o wysokich wartościach;

b) ochronie podlegają otwarcia i ciągi widokowe zaznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały – nie należy wprowadzać wewnątrz nich zabudowy lub zieleni zasłaniającej ekspozycję;

c) należy chronić historyczny układ pól, zakaz likwidacji istniejących miedzi i zieleni śródpolnej;

5) Strefa ścisłej ochrony archeologicznej W (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1):

a) celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie reliktywnej średniowiecznej przestrzeni osadniczej, poprzez przeprowadzenie archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających każdy proces inwestycyjny;

b) w strefie „W”, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;

- c) wszelkie prace ziemne w tym prace podejmowane w piwnicach budynków znajdujących się w obrębie strefy należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym na podstawie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki prowadzenia robót.

6) Na obszarze objętym granicami planu znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zaznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:

- a) obowiązuje pełna ochrona obiektu historycznego. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, podziały i proporcje oraz wykończenie elewacji (w tym stolarki okiennej z elementami wykończenia);
b) podlega również historyczne wykończenie wnętrz;
c) dla budynków wpisanych do rejestru, oraz ich otoczenia, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew, winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem;

7) na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki widniejące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) dla których wprowadza się nakaz zachowania historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów;

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
b) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci; winny być lokalizowane ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
c) w razie potrzeby możliwe jest lokalizowanie infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu i wydzielenie działki niezbędnej dla tej infrastruktury.

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
b) zakaz się lokalizacji nowych sieci napowietrznych;
c) nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać w postaci kabla podziemnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; winny być lokalizowane ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub terenach do tego wskazanych;

3) Gromadzenie i wywóz odpadów:

- a) odpady bytowe winny być gromadzone w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych do tego celu oraz okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) nowe sieci kanalizacyjne i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane jest lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
b) w razie potrzeby możliwa jest lokalizacja infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu i wydzielenia działki niezbędnej pod inwestycję;
c) wody opadowe z dróg, parkingów i placów utwardzonych powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych lub terenach publicznych;
d) pozostałe wody opadowe na terenach prywatnych należy zagospodarować w granicach własności działki;

5) Zaopatrzenie w gaz:

- a) Miejscowość Bukwałd na posiada sieci gazowej;

6) Zaopatrzenie w ciepło:

- a) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło w oparciu o paliwa niskoemisyjne.

7) Zaopatrzenie w inne media:

- a) adaptuje się istniejącą sieć telefoniczną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
b) zakaz lokalizowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. Rozwiązania komunikacyjne:

1) Układ komunikacyjny:

- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga powiatowa nr 1501N - wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;

- b) układ podstawowy stanowią drogi gminne - budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

- c) stan prawny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;

- d) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
 e) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne jako dojazdy do działek;

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące stref, terenów i obszarów o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania

§ 9. Strefa Centrum miejscowości (1) - dla istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską (A i B). W strefie 1 wydzielono 17 obszarów planistycznych.

1.1.ZC	<p>Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zieleń urządzona cmentarza historycznego; b) funkcje uzupełniające: nie ustala się;</p> <p>Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały obszar leży na obszarze ochrony konserwatorskiej A i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne §8 pkt.3.; a) zakaz wznawiania pochówków na cmentarzu;</p> <p>Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 06KDW; b) miejsca parkingowe – nie przewiduje się; c) podział na działki – nie mniejsza niż działka wyznaczona liniami rozgraniczającymi; d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż istniejąca;</p>
1.2. ZP	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zieleń urządzona w tym zieleń rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym. b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.; b) adaptuje się istniejący teren zieleni na zieleń urządzoną wraz z terenami rekreacji jako teren ogólnodostępny, publiczny; c) teren należy urządzić jako park krajobrazowy otaczający historyczny cmentarz z elementami małej architektury tj.: pomniki, fontanny, kapliczki, altany, mury oporowe itp. wraz z urządzonym otoczeniem w postaci ścieżek spacerowych, placów i skwerów; wskazane zastosowanie nawierzchni naturalnych lub półprzepuszczalnych: kamień, żwir, piasek, drewno itp. d) należy zachować i wyeksponować istniejący punkt widokowy (wskazany na załączniku graficznym nr 1 do uchwały); e) zakaz wprowadzania zadrzewień w miejscu ekspozycji krajobrazowej zaznaczonej na załączniku graficznym nr 1; f) możliwe jest lokalizowanie liniowych i punktowych urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna z drogi o nr 01KD-L, 06KDW; b) miejsca parkingowe – dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych o nawierzchni półprzepuszczalnej lub tzw. zielone parkingi wzdłuż drogi nr 01KD-L; c) podział na działki: możliwe jest wydzielenie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru; d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 90%.</p>
1.3. ZP	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zieleń urządzona w tym zieleń rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym. b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.; b) adaptuje się istniejący teren zieleni na zieleni urządzonej wraz z terenami rekreacji jako teren ogólnodostępny, publiczny; c) teren należy urządzić jako przestrzeń publiczną wokół jeziora wraz z elementami małej architektury tj.: pomniki, fontanny, kapliczki, altany, mury oporowe itp. wraz z urządzonym otoczeniem w postaci ścieżek spacerowych, placów i skwerów; wskazane zastosowanie nawierzchni naturalnych lub półprzepuszczalnych: kamień, żwir, piasek, drewno itp. d) należy zachować i wyeksponować istniejący punkt widokowy (wskazany na załączniku graficznym nr 1 do uchwały); e) zakaz wprowadzania zadrzewień zasłaniających pole widokowe w miejscu ekspozycji krajobrazowej zaznaczonej na załączniku graficznym nr 1; f) zagospodarowanie brzegów jeziora: możliwa regulacja nabrzeża jeziora w postaci umocnień, kładek umożliwiających zwiększenie dostępności do wody, z zastosowaniem materiałów naturalnych i półprzepuszczalnych, plaży ; g) wzdłuż brzegu jeziora należy wykonać ścieżkę pieszo-rowerową ogólnodostępną o minimalnej szerokości 2,5 ; h) zakaz wprowadzania ogrodzeń wewnętrznych uniemożliwiających ruch pieszo – rowerowy; i) możliwe jest lokalizowanie liniowych i punktowych urządzeń infrastruktury technicznej. <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna z drogi o nr 01KD-L, 03KDW lub z przestrzeni publicznych 1.17. KS,ZP; b) miejsca parkingowe – wydzielenie miejsc parkingowych o nawierzchni półprzepuszczalnej lub tzw. zielone parkingi na powierzchni nie większej niż 5% całego obszaru (nie więcej niż 10 miejsc postojowych); c) podział na działki: wydzielenie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru planistycznego; d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 80%.
<p>1.4. U</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie: <ul style="list-style-type: none"> a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa w tym zabudowa usług handlu i gastronomii; usług publicznych, usługi administracji, handlu i gastronomii, usług turystyki i rekreacji, b) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa w postaci wyodrębnionych lokali lub apartamentów; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) Cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.; b) istniejący obiekt jest ujęty w ewidencji zabytków i podlega ochronie na zasadach ujętych w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.; c) możliwa jest adaptacja istniejącego obiektu na funkcje usługowe bez zmiany gabarytu budynku, na warunkach określonych przez WKZ; d) możliwe jest wprowadzenie funkcji mieszkalnej lecz jej powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku; e) dopuszcza się wprowadzenie budynku pomocniczego zlokalizowanego na granicy działki; 2) Wskaźniki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia zabudowy – max 70%; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20%; c) parametry dla budynku głównego – jak istniejąca zabudowa; d) maksymalna wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,0m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynku pomocniczego; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki budynku pomocniczego – 0,60 od poziomu terenu przy wejściu do budynku; g) ilość kondygnacji dla budynku pomocniczego: max 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;

	<ul style="list-style-type: none"> h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: cegła ceramiczna, drewno, tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; i) rodzaje dachów: dostosować do dachu istniejącego budynku, możliwe jest zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m², możliwe jest stosowanie okien połaciowych; j) kąty nachylenia dachów: dostosować do istniejącej zabudowy; k) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; l) podział na działki: wydzielenie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru planistycznego 1.4.U; m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w oparciu o elewację frontową istniejącego budynku, n) obsługa komunikacyjna z drogi 02KD-L; o) miejsca parkingowe: 2 mp na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, możliwe jest wykorzystanie miejsc postojowych w przestrzeni publicznej o nr 1.17. KS,ZP;
<p>1.5. U</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie: <ul style="list-style-type: none"> a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa w tym zabudowa usług publicznych, usług sakralnych (kaplica), szkoła, dom kultury, usługi administracji, handlu i gastronomii b) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B, a część na obszarze ochrony konserwatorskiej A i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.; b) ochronie całkowitej podlega obiekt wpisany do Rejestru Zabytków na zasadach ujętych w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.; c) należy zachować istniejące obiekty o wartościach historycznych (wskazane na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ; d) możliwa jest adaptacja istniejących budynków na funkcje usługowe na warunkach określonych przez WKZ; e) nowe budynki główne należy lokalizować kalenicą równolegle do drogi 01KD-L; f) nowe budynki pomocnicze należy lokalizować w drugiej linii zabudowy jako obiekty wolnostojące; g) należy zachować istniejącą zieleń wysoką i dokonać uzupełnień wzdłuż dróg historycznych, wskazane zastosowanie żywopłotów od strony frontowej działki od drogi o symbolu 01KD-L i 06KDW; 3) Wskaźniki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia zabudowy - 40%; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50%; c) wysokość budynku głównego (dla nowej zabudowy), licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m; d) wysokość budynku pomocniczego (dla nowej zabudowy), licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m; e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru (dla nowej zabudowy): 0,60m; f) ilość kondygnacji dla wszystkich rodzajów zabudowy (dla nowej zabudowy): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) możliwe jest podpiwniczenie budynku i wykorzystanie piwnic na cele użytkowe; h) lokalizacja nowych budynków głównych kalenicą równolegle do krawędzi drogi nr 01 KD-L; i) szerokość elewacji frontowej dla budynku głównego (nowa zabudowa): 10-13 m; j) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; k) kąty nachylenia dachów: 40° - 45°; l) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat i okien

	<p>połaciowych możliwe jest zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2,0m²; możliwa jest zmiana kierunku kalenic i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>m) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały, wyznaczona przez istniejące budynki,</p> <p>o) podział na nowe działki – nie mniejsze niż 800 m², proporcje: szerokość frontu min 30m, nachylenie zbliżone do prostopadłego do drogi 01KD-L o odchyleniu do 15 stopni;</p> <p>p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi o numerach 01KD-L lub 06KDW;</p> <p>q) miejsca parkingowe:, 2 mp na każde 100m² powierzchni użytkowej usług; min 1mp na jedno mieszkanie;</p>
<p>1.6. U</p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa w tym zabudowa usług publicznych, usług sportu, usługi administracji, handlu i gastronomii</p> <p>b) funkcje uzupełniające: tereny zieleni rekreacyjnej;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) możliwa jest lokalizacja nowych budynków w postaci wolnostojącej;</p> <p>c) możliwa jest lokalizacja niekubaturowych obiektów sportowych w postaci nawierzchni utwardzonych, które mogą zająć maksymalnie 50%;</p> <p>d) pozostały teren należy zagospodarować w postaci zieleni urządzonej;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 40%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynku – maksymalnie 9,0m;</p> <p>d) wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenic budynku – maksymalnie 7,5m;</p> <p>e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;</p> <p>f) ilość kondygnacji dla zabudowy usługowej i pomocniczej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>g) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>h) lokalizacja nowej zabudowy główną kalenicą równoległą do krawędzi drogi nr 11KDW;</p> <p>i) szerokość elewacji frontowej budynku głównego : 10- 15 m;</p> <p>j) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest zastosowanie na elewacjach cegły ceramicznej, drewna lub tynku w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>k) kąty nachylenia dachów: 40° - 45°;</p> <p>l) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenic i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>m) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały,</p> <p>o) podział na działki: wydzielenie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru 1.6.U;</p> <p>p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne 11KDW;</p> <p>q) miejsca parkingowe:, 2 mp na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;</p>
<p>1.7. U,MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa funkcje uzupełniające: nie ustala się</p>

	<p>3) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>e) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>a) należy zachować istniejące obiekty o wartościach historycznych (wskazane na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ;</p> <p>b) możliwe jest wprowadzenie funkcji usługowych w samodzielnym budynku lub na parterze budynku mieszkalnego; nie ustala się proporcji funkcji względem siebie, mogą występować razem lub oddzielnie;</p> <p>c) nowe budynki główne należy lokalizować kalenicą równoległą do drogi 01KD-L;</p> <p>d) nowe budynki pomocnicze należy lokalizować jako obiekty wolnostojące;</p> <p>e) należy zachować istniejącą zieleń wysoką i dokonać uzupełnień wzdłuż drogi 01KD-L zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>4) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 40%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m;</p> <p>a) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m;</p> <p>b) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;</p> <p>c) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>f) lokalizacja budynku głównego - kalenicą równoległą do krawędzi drogi nr 01KD-L;</p> <p>g) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 12 m;</p> <p>h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>k) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01 KD-L;</p> <p>l) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie i 2 mp/100m2 powierzchni użytkowej usług, możliwe jest wykorzystanie miejsc parkingowych w wydzielonych miejscach publicznych;</p> <p>m) podział na działki: wydzielenie działki o wielkości nie mniejszej niż 800 m2 o proporcjach: szerokość frontu od strony ulicy – min 25m, nachylenie zbliżone do prostopadłego do drogi 01KD-L;</p>
<p>1.8. RM,MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa funkcje uzupełniające: usługi i handel, usługi agroturystyki</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) należy zachować istniejące obiekty (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały) o wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ;</p>

	<p>c) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy na obszarze o spadkach terenu powyżej 15% zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>d) możliwa jest adaptacja istniejących budynków na funkcje usługowe w samodzielnym budynku lub na parterze budynku mieszkalnego, funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynków należących do jednej nieruchomości;</p> <p>e) możliwa jest lokalizacja budynków pomocniczych w postaci obiektów wolnostojących;</p> <p>f) nową zabudowę można lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zagrody na obszarze ograniczonym liniami zabudowy;</p> <p>g) należy zachować istniejącą zieleń wysoką i dokonać uzupełnień zgodnie z załącznikiem nr 1 wzdłuż drogi nr 06KDW;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 30%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) lokalizacja budynku głównego - kalenicą równoległą do krawędzi drogi nr 01KD-L;</p> <p>j) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 15 m;</p> <p>k) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>l) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna z drogi 06KDW;</p> <p>o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo 2 miejsca postojowe dla USŁUG;</p> <p>p) podział na działki: wydzielenie samodzielnej działki pod zabudowę mieszkaniową nie mniejszą niż 2000 m², szerokość frontu działki – min 50m, kąt nachylenia – zbliżone do prostopadłego do drogi 06KDW;</p>
<p>1.9.RM, MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa funkcje uzupełniające: usługi i handel, usługi agroturystyki</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>a) na terenie jednostki obowiązuje ścisła ochrona archeologiczna W, dla którego obowiązują nakazy zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt.3. i na załączniku nr 1;</p> <p>b) należy zachować istniejące obiekty o wysokich wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały);</p> <p>c) nową zabudowę można lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zagrody na</p>

	<p>obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy;</p> <p>d) możliwe jest lokalizowanie usług na parterze budynku mieszkalnego zagrody lub w samodzielnym budynku pomocniczym;</p> <p>e) możliwe jest lokalizowanie budynków pomocniczych jako uzupełnienia zabudowy zagrodowej zgodnie z liniami rozgraniczającymi;</p> <p>f) należy zachować istniejącą zieleń wysoką i dokonać uzupełnień wzdłuż drogi 05KDW zgodnie z załącznikiem nr 1;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 30%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany parteru 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 15 m;</p> <p>j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>k) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>m) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02KD-L lub 05KDW;</p> <p>n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 2 mp dla usług;</p> <p>o) podział na działki: wydzielenie samodzielnej działki pod zabudowę mieszkaniową nie mniejszą niż 2000 m², szerokość frontu działki – min 50m, kąt nachylenia – zbliżone do prostokątnego do drogi 05KDW;</p>
<p>1.10. RM, MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa funkcje uzupełniające: usługi i handel</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) należy zachować istniejące obiekty (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały) o wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ;</p> <p>c) nową zabudowę można lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zagrody na obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy;</p> <p>d) możliwe jest lokalizowanie usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym;</p> <p>e) możliwe jest lokalizowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej działce z zagrody rolniczej;</p> <p>f) możliwe jest lokalizowanie budynków pomocniczych w postaci obiektów</p>

	<p>wolnostojących jako uzupełnienie istniejącej zagrody;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej działce o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 40%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu;</p> <p>j) szerokość elewacji frontowej: 10 - 12 m;</p> <p>k) nowe budynki główne lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi 02KD-L;</p> <p>l) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>m) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>o) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02 KD-L oraz z drogi 11KDW;</p> <p>p) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 2 mp dla usług;</p> <p>q) podziały na działki: dla zagrody rolniczej – nie mniej niż 2000m², dla zabudowy mieszkaniowej – min 1000m², proporcje: szerokość frontu – min 30m, kąt nachylenia – zbliżony do prostokątnego do krawędzi drogi 02KD-L;</p>
1.11.RM	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa, funkcje uzupełniające: usługi i handel</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) część obszaru leży w strefie ochrony ekspozycji E (załącznik 1) dla której obowiązują zasady zawarte w rozdziale I rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.</p> <p>c) należy zachować istniejące obiekty o wysokich wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały);</p> <p>d) nową zabudowę można lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zagrody na obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy;</p> <p>e) możliwe jest lokalizowanie usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnych budynkach pomocniczych;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 30%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 12 m; j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; k) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; m) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 03KDW; n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 2 mp dla usług; o) podziały na działki: dla zagrody rolniczej – nie mniejsza niż działka wyznaczona liniami rozgraniczającymi obszaru planistycznego;
<p>1.12. MN</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie: <ul style="list-style-type: none"> a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca b) funkcje uzupełniające: usługi i handel 2) Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.; b) należy zachować istniejące obiekty (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały) o wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ; c) możliwa adaptacja istniejących obiektów na warunkach określonych przez WKZ; d) możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej; e) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielny budynek pomocniczym; 3) Wskaźniki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia zabudowy - 30%; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50%; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – jak istniejąca zabudowa; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – jak istniejąca zabudowa; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: jak istniejąca zabudowa; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;

	<ul style="list-style-type: none"> i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : jak istniejące proporcje brył; j) rodzaje dachów: jak istniejące dachy; k) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; m) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01 KD-L, , 06KDW, 07KDW i przestrzeni publicznej 1.17.KS, ZP; n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla usług; o) podziały na działki: nie mniej niż średnia wielkość działki na tym obszarze planistycznym, proporcje : front – minimalna szerokość 30m, kąt nachylenia – zbliżony do prostokątnego do drogi;
<p>1.13.MN</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca funkcje uzupełniające: usługi i handel 2) Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.; b) należy zachować istniejące obiekty (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały) o wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ; c) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; d) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym; e) możliwa jest rozbudowa, nadbudowa i adaptacja istniejących obiektów w nawiązaniu do istniejących obiektów historycznych zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; 3) Wskaźniki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia zabudowy - 30%; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m; e) lokalizacja budynku głównego kalenicą równoległą do jednej z dróg; f) możliwe jest podpiwniczenie budynków; g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m; h) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 12 m; k) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; l) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w

	<p>nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna z drogi 01KD-L, 05KDW, 08KDW;</p> <p>o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług;</p> <p>p) podziały na działki: nie mniej niż średnia wielkość działki na tym obszarze planistycznym, proporcje : front – minimalna szerokość 30m, kąt nachylenia – zbliżony do prostopadłego do drogi 05KDW. Powyższe ustalenia nie dotyczą podziału w celu poprawy warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości.</p>
<p>1.14. MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca funkcje uzupełniające: usługi i handel</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>c) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielny budynek pomocniczym;</p> <p>d) możliwa jest rozbudowa, nadbudowa i adaptacja istniejących obiektów w nawiązaniu do istniejących obiektów o wysokich wartościach zaznaczonych na załączniku graficznym nr1 do uchwały;</p> <p>e) należy zachować osie i otwarcia widokowe zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; nie dopuszcza się na osi lokalizacji zabudowy oraz zadrzewień zasłaniających wzrok obserwatora;</p> <p>f) należy zachować istniejącą zieleń komponowaną i poddać ją rewaloryzacji i uzupełnieniom w miejscach wskazanych na załączniku graficznym nr 1;</p> <p>3) Wskaźniki zabudowy dla nowej zabudowy:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 40%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m;</p> <p>e) lokalizacja budynku głównego kalenicą równoległą do jednej z dróg;</p> <p>f) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m;</p> <p>h) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>j) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 12 m;</p> <p>k) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>l) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01 KD-L, 08KDW, 05KDW;</p> <p>o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług;</p> <p>p) podziały na działki: nie mniej niż średnia wielkość działki na tym obszarze planistycznym, proporcje : front – minimalna szerokość 30m, kąt nachylenia</p>

	<p>– zbliżony do prostopadłego do drogi 05KDW LUB 01KD-L; dopuszcza się dodzielenie do zabudowanych terenów działki na poprawę warunków mieszkaniowych mieszkaniowych o wielkości innej niż przewidywane na działki budowlane – działka ta nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej;</p>
1.15.MN	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca funkcje uzupełniające: usługi i handel</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>b) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>c) na terenie jednostki obowiązuje ścisła ochrona archeologiczna W, dla którego obowiązują nakazy zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt.3. i na załączniku nr 1;</p> <p>d) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>e) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów nie spełniających warunków niniejszej uchwały, w momencie rozbudowy, nadbudowy lub adaptacji należy zastosować się do zapisów niniejszej uchwały;</p> <p>f) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 40%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 12 m;</p> <p>j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>k) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>m) obsługa komunikacyjna z dróg 05KDW, 09 KDW, 10 KDW;</p> <p>n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla usług;</p> <p>o) podziały na działki: nie mniej niż średnia wielkość działki na tym obszarze planistycznym, proporcje : front – minimalna szerokość 25m, kąt nachylenia – zbliżony do prostopadłego do drogi 05KDW;</p>
1.16.MN	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca funkcje uzupełniające: usługi i handel</p>

	<p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) należy zachować istniejące obiekty (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały) o wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ;</p> <p>c) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>d) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów nie spełniających warunków niniejszej uchwały, w momencie rozbudowy, nadbudowy lub adaptacji należy zastosować się do zapisów niniejszej uchwały;</p> <p>e) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczych;</p> <p>f) należy zachować istniejącą zieleń komponowaną (w tym żywopłoty) i poddać ją rewaloryzacji i uzupełnieniom w miejscach wskazanych na załączniku graficznym nr 1;</p> <p>g) należy zachować osie i otwarcia widokowe zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; nie dopuszcza się na osi lokalizacji zabudowy oraz zadrzewień zasłaniających wzrok obserwatora;</p> <p>3) Wskaźniki zabudowy dla nowej zabudowy:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 40%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m;</p> <p>e) lokalizacja budynku głównego kalenicą równoległą do jednej z dróg;</p> <p>f) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m;</p> <p>h) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>j) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 12 m;</p> <p>k) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>l) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02KD-L, 05KDW;</p> <p>o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla usług;</p> <p>p) podziały na działki: dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 800m², kąt nachylenia prostopadle do krawędzi dróg;</p>
1.17. KS,ZP,	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: przestrzeń publiczna, obsługa komunikacji, miejsca postojowe, zieleń urządzona</p> <p>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne §</p>

	<p>8 pkt.3.;</p> <p>b) adaptuje się istniejący teren na przestrzeń publiczną wraz z obsługą komunikacji (w tym drogi dojazdowe i miejsca postojowe) i zielenią jako teren ogólnodostępny, publiczny;</p> <p>c) możliwe jest lokalizowanie małej architektury tj.: pomników, miejsc pamięci, kapliczek itp. wraz z urządzonym otoczeniem w postaci ścieżek spacerowych, placów i skwerów; wskazane zastosowanie nawierzchni naturalnych lub półprzepuszczalnych: kamień, żwir, piasek;</p> <p>d) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;</p> <p>e) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych;</p> <p>f) należy zachować miejsca ekspozycji i widoków zgodnie z załącznikiem nr 1 o uchwały;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) podział na działki: o granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi jednostki planistycznej;</p> <p>b) obsługa komunikacyjna z drogi o 01 KD-L, 02KD-L, 03KDW, 05KD-D, 06KDW;</p> <p>c) miejsca parkingowe – możliwe jest wydzielenie miejsc postojowych na powierzchni 70%, wskazane zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub tzw. zielonych parkingów;</p> <p>d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20%.</p>
--	--

§ 10. Strefa 2 rozwoju miejscowości wraz z otuliną. W strefie 2 wydzielono 9 obszarów planistycznych:

<p>2.1.MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna funkcje uzupełniające: usługi</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) część terenu leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól – K, obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>c) należy zlokalizować przynajmniej 2 budynki na działce, nawiązując do układu zagród wsi Bukwałd usytuowanych wokół dziedzińca wewnętrznego ograniczonych liniami zabudowy;</p> <p>d) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym;</p> <p>e) należy zachować osie i otwarcia widokowe zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; nie dopuszcza się na osi lokalizacji zabudowy oraz zadrzewień zasłaniających wzrok obserwatora;</p> <p>2) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 20%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,5 m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,0m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu terenu przy wejściu do budynku: 0,60m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w</p>
----------------------	--

	<p>odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 12 m;</p> <p>j) lokalizacja budynku głównego: budynek główny kalenicą równolegle do drogi z której następuje wjazd na nieruchomości;</p> <p>k) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych oraz możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>l) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KD-L, 05 KDW, 07KDW, 09KDW;</p> <p>o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług;</p> <p>p) podziały na działki: minimalnie 2000m², proporcje zgodnie z załącznikiem graficznym nr1 do uchwały;</p>
<p>2.2. MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna funkcje uzupełniające: usługi</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) teren leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól – K, obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>c) należy zlokalizować przynajmniej 2 budynki na działce, nawiązując do układu zagród wsi Bukwałd posadowionych wokół dziedzińca wewnętrznego ograniczonych liniami zabudowy;</p> <p>d) możliwe jest lokalizowanie budynków pomocniczych w postaci obiektów wolnostojących;</p> <p>e) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 20%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,5 m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,0m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu terenu przy wejściu do budynku: 0,60m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 12 m;</p> <p>j) lokalizacja budynku głównego: budynek główny kalenicą równolegle do drogi 10KDW;</p> <p>k) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; dopuszcza się stosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych oraz dopuszcza się zmianę kierunku</p>

	<p>kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>l) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>m) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 10KDW, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;</p> <p>n) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1;</p> <p>o) obsługa komunikacyjna z drogi 10KDW;</p> <p>p) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług;</p> <p>q) podziały na działki: minimalnie 2000m² o proporcjach: szerokość frontu i nachylenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p>
<p>2.3. MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa funkcje uzupełniające: nie ustala się</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) teren leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól – K, obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>c) możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>d) należy zlokalizować przynajmniej 2 budynki, nawiązując do układu zagród wsi Bukwałd posadowionych wokół dziedzińca wewnętrznego ograniczonych liniami zabudowy;</p> <p>e) możliwe jest lokalizowanie budynków pomocniczych w postaci obiektów wolnostojących;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 30%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,5 m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,0m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 12 m;</p> <p>j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych oraz możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>k) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;</p> <p>m) obsługa komunikacyjna z drogi 10KDW;</p> <p>n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie;</p> <p>o) podziały na działki: minimalnie 2000m² o proporcjach: szerokość frontu i nachylenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p>
<p>2.4. ZP</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zieleń nieurządzona jako biotycznie czynna</p>

	<p>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) teren leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozlogami pól – K, obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3;</p> <p>b) należy zachować otwarcie widokowe na jezioro Bukwałd zlokalizowane na terenie jednostki planistycznej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;</p> <p>c) możliwa jest regulacja brzegu jeziora z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, faszyna);</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia biologicznie czynna 98%;</p> <p>b) miejsca postojowe – nie przewiduje się;</p> <p>c) obsługa komunikacyjna z dróg o symbolach: 01KD-L, 02KD-L, 10KDW;</p>
<p>2.5. RM, MN</p>	<p>2) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa funkcje uzupełniające:, usługi i handel</p> <p>4) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) część terenu leży w obszarze ochrony ekspozycji E, dla której obowiązują zasady zawarte w rozdziale I rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3,</p> <p>b) należy zachować istniejące obiekty o wysokich wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały);</p> <p>c) nową zabudowę można lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zagrody na obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy;</p> <p>d) możliwe jest lokalizowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach nie mniejszych niż 1000m²;</p> <p>e) możliwe jest lokalizowanie budynków pomocniczych w postaci obiektów połączonych z zabudową lub w postaci wolnostojącej;</p> <p>f) możliwe jest lokalizowanie usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym;</p> <p>g) wszystkie obiekty formą, detalem, materiałami winny nawiązywać do obiektów o wysokich wartościach wskazanych na załączniku graficznym nr 1, w zakresie proporcji podstawowej bryły, wysokości i użytych materiałów;</p> <p>h) należy zachować istniejącą zieleń wysoką zgodnie z załącznikiem nr 1;</p> <p>5) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 30%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,0m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10 - 15 m;</p> <p>j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>k) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w</p>

	<p>nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>m) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01 KD-L, 03KDW;</p> <p>n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 2 mp dla powierzchni użytkowej usług;</p> <p>o) podziały na działki: dla zagrody rolniczej – nie mniej 3000m², dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1000m², front, nachylenie zbliżone do prostopadłego do drogi 01KD-L;</p>
2.6. WS	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: wody powierzchniowe – jezioro Bukwałdzkie</p> <p>b) funkcje uzupełniające: nie ustala się;</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) możliwa jest regulacja nabrzeża jeziora w postaci umocnień, kładek i pomostu, umożliwiających zwiększenie dostępności do wody, z zastosowaniem materiałów naturalnych i półprzepuszczalnych;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne: Nie ustala się.</p>
2.7.R; 2.8.R	<p>Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: tereny rolnicze</p> <p>b) funkcje uzupełniające: niekubaturowe obiektu usług turystyki, rekreacji i sportu takie jak pola golfowe, ścieżki rowerowe, boiska itp. bez możliwości wznoszenia obiektów kubaturowych</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) teren leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól – K, oraz ochrony ekspozycji E, obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) na terenie jednostki obowiązuje ścisła ochrona archeologiczna W, dla którego obowiązują nakazy zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>c) zakaz zabudowy;</p> <p>d) możliwe jest lokalizowanie obiektów małej architektury tj.: altany, place zabaw, pergole, ogrodzenia, ławki, mury oporowe itp.,</p> <p>e) nie dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu;</p> <p>f) należy zachować otwarcie widokowe na jezioro Bukwałd, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały; zakaz lokalizacji altan i innych obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1m oraz zakaz lokalizacji zieleni wysokiej – wskazane zastosowanie zieleni niskiej w postaci nawierzchni trawiastej;</p> <p>3) Wskaźniki zabudowy dla nowej zabudowy: powierzchnia biologicznie czynna – min 90%; obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 01 KD-L 02KD-L lub 04KD-D; należy zachować istniejącą zieleń wysoką, śródpólną i miedzową;</p>
2.9.RM	<p>1) Przeznaczenie: funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa funkcje uzupełniające: usługi obsługi turystyki i usługi agroturystyczne</p> <p>Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) teren leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól – K, oraz ochrony ekspozycji E, obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>b) na terenie jednostki obowiązuje ścisła ochrona archeologiczna W, dla którego obowiązują nakazy zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt.3.;</p> <p>c) możliwa jest adaptacja istniejących zabudowań na cele usług turystycznych lub agroturystyki;</p> <p>d) nową zabudowę można lokalizować nawiązując do kształtu istniejących zagród na obszarze zaznaczonym na załączniku nr 1 do uchwały;</p> <p>3) Wskaźniki zabudowy dla nowej zabudowy:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 20%;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 10,0m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60m; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; i) lokalizacja budynku głównego - kalenicą równoległe do krawędzi drogi nr 02KD-L; j) proporcje podstawowej bryły budynku głównego : plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 , wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 12 - 15 m; k) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych oraz możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; l) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; n) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02 KD-L oraz drogi 10KDW; o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp/100m² dla powierzchni użytkowej usług; p) podział na działki: nie mniejszą niż 1ha zgodnie z zasadami podziałów zawartymi w załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
2.10. W	<ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie: <ul style="list-style-type: none"> a) funkcja podstawowa: pas techniczny z sieciami drenarskimi b) funkcje uzupełniające: nie ustala się. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą meliorację szczegółową, b) dopuszcza się niezbędne przebudowy istniejących sieci oraz kanałów w celu prawidłowego funkcjonowania melioracji szczegółowych, c) pozostałe warunki zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) Wskaźniki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> Nie ustala się.

§ 12. Dla obszarów o funkcji – **komunikacja**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

<p>01KD-L, 02 KD-L</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: droga publiczna, powiatowa. b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;</p> <p>Ogólne warunki urbanistyczne: a) część drogi leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I , przepisy ogólne § 8 pkt.3.; minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tj. od 10-18 m; minimalna szerokość jezdni – 5,0 m; b) drogi są drogami historycznymi i ich układ podlega ochronie – nie wolno zmieniać ich przebiegu, należy dążyć do uzupełnienia alei przydrożnych i utrzymania drzewostanu istniejącego, możliwe jest wykonanie cięć sanitarnych i zabiegów pielęgnacyjnych do utrzymania drzewostanu oraz wycięcie i zastąpienie innym drzewem w przypadku śmierci technicznej; c) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; możliwe jest lokalizowanie miejsc parkingowych w ciągu linii rozgraniczających dróg; d) przewiduje się wzdłuż drogi powiatowej ścieżkę rowerową;</p>
<p>04KD-D,</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: droga publiczna, dojazdowa, gminna; b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;</p> <p>Ogólne warunki urbanistyczne: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obowiązującymi liniami; minimalna szerokość jezdni – 5,0 m; a) drogi są drogami historycznymi i ich układ podlega ochronie – nie wolno zmieniać ich przebiegu; należy dążyć do uzupełnienia alei przydrożnych i zachowania istniejących zadrzewień; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; c) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa; wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy;</p>
<p>03KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW,</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: droga wewnętrzna; b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;</p> <p>Ogólne warunki urbanistyczne: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi; minimalna szerokość jezdni – 5,0 m; a) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; b) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa;</p>
<p>09KDW, 10KDW,</p>	<p>Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: droga wewnętrzna. b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna;</p> <p>Ogólne warunki urbanistyczne: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 8,0m; minimalna szerokość jezdni – 5,0 m; a) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; b) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa;</p>

11KDX, 12KDX, 13 KDX	1) Przeznaczenie a) funkcja podstawowa: ciąg pieszo-jezdny b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; c) ustala się wymagania techniczne drogi jak dla ciągu pieszo-jezdnego o sporadycznym ruchu kołowym.
---------------------------------	---

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1.8.RM,MN, 1.9.RM,MN, 1.10.RM,MN, 1.11.RM, 1.12.MN, 1.13MN, 1.14.MN, 1.15.MN, 1.16.MN, 2.5.RM,MN; 2.8.R, 2.7.R	Nie ma zastosowania
1.4.U, 1.5.U; 1.6.U; 1.7.U,MN, 2.1 MN, 2.2.MN, 2.3.MN, 2.9.RM,	30%
1.1.ZC, 1.2.ZP, 1.3.ZP, 1.17.KS/ZP, 2.4.ZP; 2.6.WS,	Nie dotyczy
01KD-L,02KD-L, 03KDW, 04KD-D, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW	Nie dotyczy

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity

Renata Kaszubska