

RADA GMINY DYWITY
ul. Olsztyńska 32
11-001 Dywity

UCHWAŁA NR VI/31/11
Rady Gminy Dywity
z dnia 29.03.2011

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz 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 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043 oraz Nr 130, poz. 871)

Rada Gminy Dywity uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w części obrębów geodezyjnych Kieźliny i Myki położony przylegający od strony zachodniej do drogi powiatowej nr 1449N w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXXVI/232/06 Rady Gminy Dywity z dnia 03 lipca 2006 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zieleni chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP
- 4) tereny lasów stanowiących własność skarbu Państwa, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL-1;
- 5) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL-2;
- 6) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 7) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R
- 8) tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ;
- 9) tereny trwałych użytków zielonych z wodą powierzchniową, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ/W;
- 10) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 12) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem KX
- 13) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem Ti;
- 14) teren pasa eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczony na rysunku planu symbolem G;
- 15) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego , § 5 uchwały;
- 16) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego § 6 uchwały;
- 17) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 18) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 19) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 20) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 10 uchwały;
- 21) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 11 uchwały;
- 22) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady i warunki podziału nieruchomości, § 12 uchwały;
- 23) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 13 uchwały;
- 24) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 14 uchwały;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) kierunek kalenicy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 5) granica terenu objętego planem.

2. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 12 uchwały.

3. Oznaczenia liniowe istniejących urządzeń sieciowych, strefę oddziaływania linii elektroenergetycznych, zasięg terenów o spadkach 15 % ÷ 20 %, oznaczenia terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów okresowo podmokłych, podano informacyjnie.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Dywity, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys

budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;

- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować odpowiednią elewację budynku; żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5 m, balkony, loggie i wykusze – 2,0 m, schody zewnętrzne 1,3 m; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku; pozostałe 30% elewacji może być cofnięte o max. 2,00 m.
- 7) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć zachowanie z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale III uchwały;
- 8) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których nie jest wymagane opracowanie raportu oddziaływania na środowisko;
- 10) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 11) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Elementami zagospodarowania przestrzennego wymagającymi ochrony są grupy drzew w szczególności oznaczone na rysunku planu jako grupy drzew o wysokich wartościach przyrodniczych.
- 2) Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 3) Wszystkie ogrodzenia wykonać w taki sposób, aby przestrzeń około 30 cm licząc od poziomu gruntu pozostawała wolna od grodzenia w celu umożliwienia potencjalnej migracji zwierzętom.
- 4) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Przeważająca część terenu objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz stosowne rozporządzenia. Pozostały obszar nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - a) dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol na rysunku planu MN), jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów o ochronie środowiska
 - b) pozostałe tereny nie są chronione przed hałasem
- 3) Obowiązuje zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów.
- 4) Obowiązuje zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy paliw znacznie obciążających atmosferę;
- 5) Zabrania się niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 6) Obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum dla posadowienia budynków;
- 7) Nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi w ramach systemu gminnego;

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Przestrzeń publiczną stanowią tereny przeznaczone pod drogi publiczne, oznaczone symbolem KD i kolejnymi numerami
- 2) Na terenach wymienionych w pkt 1 obowiązuje:
 - a) w miarę możliwości terenowych ulice należy realizować z pasem zieleni oddzielającej jezdnię od chodnika;
 - b) zakaz umieszczania w pasie drogowym dróg publicznych urządzeń obcych, nie związanych bezpośrednio z obsługą drogi; przepisu tego nie stosuje się do podziemnej infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu, lokalizowanej poza jezdnią na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę; warunki lokalizacji ww. sieci ustala Zarządca drogi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- 2) Na części terenu objętego planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny o spadkach $15^{\circ} \div 20^{\circ}$, które mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to tereny o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych. W zagospodarowaniu tych obszarów należy przewidzieć duży udział zieleni trwale uкорzeniającej się i zapewnić swobodny odpływ wody.

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

- 1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - a) powiązanie z układem nadrzędnym, z drogą powiatową nr 1449N poprzez istniejącą drogę publiczną klasy dojazdowej oraz drogę publiczną klasy dojazdowej projektowaną w obowiązującym planie miejscowych dla terenu bezpośrednio sąsiadującego;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane drogi gminne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne;
 - c) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	min. szerokość w liniach rozgraniczających
1KDL	droga gminna	lokalna	12 m
2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD	droga gminna	dojazdowa	10 m
7KDD	droga gminna	dojazdowa	10 m ÷ 15 m z lokalnym przewężeniem w miejscu przy istniejącym budynku
10KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW	droga wewnętrzna	-	10 m
11KDW	droga wewnętrzna	-	6 m
16KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW	droga wewnętrzna	-	10 m
26KDW	droga wewnętrzna	-	12 m
27KDW	droga wewnętrzna		10 m
28KDW	droga wewnętrzna		5 m
29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW,	droga wewnętrzna		10 m
33KDW, 34KDW	droga wewnętrzna	-	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
35KDW	droga wewnętrzna	-	12 m
36KX, 38KX	ciąg pieszy		zgodnie z obecnym podziałem

			geodezyjnym
37KX, 39KX	ciąg pieszo-jezdny		zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
40KDW	Droga wewnętrzna	-	10 m

- d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;
- e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
- f) pod drogami oznaczonymi symbolami 4KDD, 6KDD i 24KDW wykonać przepusty w celu zachowania drożności istniejących rowów i naturalnego spływu wód.
- 2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
- a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; na okres czasowy, nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2010 r., dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych;
 - b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 6 pkt.4;
 - d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych t.j. z dróg i placów utwardzonych, po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, do istniejących rowów i stawów oraz do gruntu jeżeli występują warunki do infiltracji;
 - e) pozostałe wody deszczowe zagospodarować na terenie działki własnej;
 - f) przed opracowaniem projektów uzbrojenia podziemnego i zagospodarowania terenu budowy domów w obszarach przeznaczonych do zabudowy należy wykonać inwentaryzację istniejącego drenażu rolniczego; przerwane ciągi drenarskie muszą być odbudowane lub przebudowane.
 - g) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; w chodnikach ulic należy rezerwować pas terenu dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych;
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach pozostających w użytkowaniu rolniczym oraz w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, jeżeli będzie to wynikać ze względów technicznych;
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach obowiązujących w koncernie energetycznym będącym dysponentem sieci;
 - j) linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne nn należy realizować jako podziemne; przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznej będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
 - k) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;
 - l) strefę oddziaływania elektromagnetycznego, w obrębie której przekroczony jest dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ustalono o następujących wielkościach: dla linii 220 kV i 2 x 400 kV w odległości po 40 m od osi linii, dla linii 15 kV w odległości po 7,5 m od osi linii; w strefie tej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - m) prace budowlano - montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych z jednoczesnym uwzględnieniem, iż w przypadku zaistnienia potrzeby prowadzenia prac w odległości mniejszej niż dopuszczają to przepisy szczegółowe, linia będzie musiała być wyłączona na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - n) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń wodociągowych, elektroenergetycznych, gazowych oraz telekomunikacyjnych z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
 - o) występują techniczne możliwości zasilenia odbiorników gazowych, zgodnie z warunkami określanymi przez dysponenta sieci;
 - p) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących gazociągów, zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami; odnośnie gazociągów, dla których pozwolenie na budowę wydano przed dniem 12.12.2001 r. obowiązuje Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139 poz. 686) oraz PN-91/M-34501: Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi;

- q) w pasie eksploatacji gazociągu zachować istniejące rzędne terenu;
- r) zachować kąt min. 60° przy skrzyżowaniu dróg 17KDW i 3KDD z gazociągiem wysokiego ciśnienia;
- s) szczegółowe ustalenia dotyczące gazociągu wysokiego ciśnienia zawarte są w § 12, tereny elementarne 6G, 16G i 17G;
- t) należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, zgodnie z ewidencją gruntów.

ROZDZIAŁ III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości:

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MN, 2MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4. pkt 6 uchwały; b) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy; c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej; d) część terenu stanowią zbocza o spadku 15 ÷ 20%, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; mogą tu wystąpić zjawiska osuwiskowe; tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody; e) w części terenów elementarnych występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi; f) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej; g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej; i) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu; j) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce; k) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 3. Zasady podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.
3MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;

	<p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej; c) część terenu stanowią zbocza o spadku 15 ÷ 20%, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; mogą tu wystąpić zjawiska osuwiskowe; tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody; d) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej; e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej; g) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci 30^o ÷ 45^o; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu; h) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30^o ÷ 45^o; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce; i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.
4R, 5R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zachowuje się obecny sposób użytkowania terenu; b) część terenu elementarnego oznaczoną na rysunku planu jako tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone lub zalesić; c) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne napowietrzne 220 kV i 15kV oraz projektuje się linię napowietrzną dwutorową 2 x 400 kV; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2. lit. k i l uchwały; dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp ciężkim sprzętem w celu wykonania prac eksploatacyjnych i budowlanych; d) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej. <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
6G	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – teren istniejącej i projektowanej sieci gazowej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wyznaczony teren, o szerokości 10,00 m stanowi pas eksploatacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Olsztyn – Dobre Miasto oraz projektowanego gazociągu średniego ciśnienia; b) teren może być użytkowany rolniczo lub obsiany trawą; c) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urzędowania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów, lokalizacji dróg i chodników, prowadzenia jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w trakcie jego eksploatacji;

	<p>d) projektowane ogrodzenie terenu należy uzgodnić z Zarządcą sieci;</p> <p>e) ze względu na bezpieczeństwo należy zapewnić nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych;</p> <p>f) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej za zgodą i na warunkach dysponenta sieci.</p> <p>g) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 lit. o, p, q.</p>
7ZL-2, 8ZL-1, 8aZL-2	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący las do zachowania;</p> <p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
9MNU, 10MNU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4. pkt 6 uchwały; usługi mogą być realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub w formie zabudowy wolnostojącej;</p> <p>b) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek usługowy, jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>d) w części terenów elementarnych występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) przez tereny elementarne przebiega linia telekomunikacyjna napowietrzna oraz wodociąg; należy zachować normatywne odległości od istniejących sieci lub przebudować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 2) lit. m;</p> <p>f) w sąsiedztwie terenów elementarnych przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna 220 kV oraz projektuje się linię napowietrzna dwutorową 2 x 400 kV; fragmenty działek znajdują się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenów elementarnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2) lit. k i l uchwały;</p> <p>g) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>j) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blachaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>k) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>l) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p>

	<p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1400 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.</p>
12MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4. pkt 6 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
11RZ/W, 13RZ/W	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren użytkować jako trwałe użytki zielone; istniejące oczka wodne pozostawić w stanie naturalnym;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej oraz zakaz grodzenia terenu;</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
14MN,	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) część terenu stanowią zbocza o spadku 15 ÷ 20%, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; mogą tu wystąpić zjawiska osuwiskowe; tę część terenu należy zagospodarować z dużym udziałem trwałej zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p>

	<p>e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
15MN	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) część terenu stanowią zbocza o spadku $15 \div 20\%$, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; mogą tu wystąpić zjawiska osuwiskowe; tę część terenu należy zagospodarować z dużym udziałem trwałej zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>d) w części terenów elementarnych występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt f;</p> <p>f) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu elementarnego przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia; obowiązują ustalenia zawarte w § 10. pkt 2 lit. o;</p> <p>g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>j) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>k) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p>

	b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.
16G, 17G	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – tereny istniejącej i projektowanej sieci gazowej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wyznaczone tereny, o szerokości 10,00 m, stanowią pas eksploatacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Olsztyn – Dobre Miasto oraz projektowanego gazociągu średniego ciśnienia;</p> <p>b) teren może być użytkowany rolniczo lub obsiany trawą;</p> <p>c) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów, lokalizacji dróg i chodników, prowadzenia jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w trakcie jego eksploatacji;</p> <p>d) projektowane ogrodzenie terenu należy uzgodnić z Zarządcą sieci;</p> <p>e) ze względu na bezpieczeństwo należy zapewnić nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych;</p> <p>f) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej za zgodą i na warunkach dysponenta sieci;</p> <p>g) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2 lit. o, p, q.</p>
18MN, 19MN, 20MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) część terenu stanowią zbocza o spadku 15 ÷ 20%, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; mogą tu wystąpić zjawiska osuwiskowe; tę część terenu należy zagospodarować z dużym udziałem trwałej zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody; są to tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>e) w sąsiedztwie terenów elementarnych przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna 220 kV oraz projektuje się linię napowietrzna dwutorową 2 x 400 kV; fragmenty działek znajdują się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenów elementarnych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2) lit. k i l uchwały;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłaciowe; kąt nachylenia połaci 30^o ÷ 45^o; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30^o ÷ 45^o; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień,</p>

	<p>tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2 500 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza.</p>
21MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) część terenu elementarnego są to strome zbocza zagrożone osuwiskami, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>d) część terenu elementarnego stanowią tereny okresowo podmokłe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; są to tereny o niekorzystnych warunkach do zabudowy; te części terenu należy zagospodarować zielenią; zachować istniejącą zieleń wysoką, oznaczoną na rysunku planu jako grupa drzew o wysokich wartościach przyrodniczych;</p> <p>e) w części terenów elementarnych występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30^o ÷ 45^o; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>j) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30^o ÷ 45^o; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>k) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²; wielkość tę należy odnieść do części działki przeznaczonej pod zabudowę i części działki przeznaczonej pod zieleń urządzoną (wydzieloną z terenu 22ZP) łącznie;</p> <p>minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
22ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zachować istniejącą zieleń wysoką, oznaczoną na rysunku planu jako grupa drzew o wysokich wartościach przyrodniczych;</p>

	<p>b) przeważającą część terenu elementarnego stanowią strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</p>
23	Wolny numer
24R,	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zachowuje się obecny sposób użytkowania terenu;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
25RZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren użytkować jako trwałe użytki zielone;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej oraz zakaz grodzenia terenu.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
26	Wolny numer
27WS, 28WS, 29WS	<p>1. Przeznaczenie terenu: wody otwarte.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejące oczko wodne o wysokich wartościach krajobrazowych do zachowania w stanie naturalnym;</p> <p>b) chronić przed splywem zanieczyszczeń.</p>
30ZL-2	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu</p> <p>a) istniejący las do zachowania;</p> <p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
31ZL-2	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu</p> <p>a) istniejący las do zachowania;</p> <p>b) niezalesione fragmenty terenu należy zalesić;</p> <p>c) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>d) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
32MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4. pkt 6 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy</p>

	<p>lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>c) w części terenów elementarnych występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; te część terenu zagospodarować zielenią;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszana ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>g) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
33Ti	Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.
34RZ/W	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren użytkować jako trwałe użytki zielone; istniejące oczko wodne pozostawić w stanie naturalnym;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
35MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) wysokość zabudowy mieszkaniowej – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszana 14w. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p>

	<p>h) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;</p>
37	Wolny numer
36ZL-2, 38ZL-2	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>istniejący las do zachowania;</p> <p>gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
39MN, 40MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca:</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje oraz istniejące sieci infrastruktury technicznej; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4. pkt 6 uchwały;</p> <p>b) zachować normatywne odległości od istniejących sieci;</p> <p>c) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>d) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>e) w części terenów elementarnych występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p>

	b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.
41RZ/W, 44RZ/W	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren użytkować jako trwałe użytki zielone; istniejące oczko wodne pozostawić w stanie naturalnym;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
42MN, 43MN,	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje oraz istniejące sieci infrastruktury technicznej; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4. pkt 8 uchwały;</p> <p>b) zachować normatywne odległości od istniejących sieci;</p> <p>c) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>d) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>e) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
45ZP, 46ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona:</p> <p>a) adaptuje się istniejące sieci;</p> <p>b) możliwość lokalizacji projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji telefonii komórkowej;</p> <p>c) teren zagospodarować zielenią niską;</p> <p>d) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz sadzenia drzew i krzewów;</p> <p>e) Odnośnie istniejących sieci gazowych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2) lit. o.</p>
47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>

	<p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje oraz istniejące sieci infrastruktury technicznej; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4. pkt 6 uchwały;</p> <p>b) zachować normatywne odległości od istniejących sieci;</p> <p>c) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>d) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>e) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;</p>
52R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>c) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji telefonii komórkowej.</p> <p>Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
53MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) w części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń wysoką</p> <p>e) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p>

	<p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym; działki zgodnie z ewidencją mają status terenów zurbanizowanych niezabudowanych; w wypadku nowego podziału terenu działki muszą mieć następujące parametry:</p> <p>minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
54MN	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) w obrębie terenu elementarnego występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń wysoką;</p> <p>e) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym; działki zgodnie z ewidencją mają status terenów zurbanizowanych niezabudowanych; w wypadku nowego podziału terenu działki muszą mieć następujące parametry:</p> <p>minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>

55RZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
56	Wolny numer
57RZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) znaczną część terenów elementarnych stanowią strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz zbocza o spadkach 15% ÷ 20%;</p> <p>b) teren użytkować jako trwałe użytki zielone;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej, zakaz wznoszenia obiektów małej architektury oraz zakaz grodzenia terenu;</p> <p>d) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
58Ti	Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z wyłączeniem stacji telefonii komórkowej.
59MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4. pkt 6 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>d) część terenu stanowią zbocza o spadku 15 ÷ 20%, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; mogą tu wystąpić zjawiska osuwiskowe; tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>e) w części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>g) budynki mieszkalne sytuować kalenicą równoległą do oznaczenia na rysunku planu; w przypadku dachów wielopołaciowych, należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku; ustalenie to dotyczy działek, na których wrysowany jest kierunek kalenicy.</p> <p>h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>j) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p>

	<p>k) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>l) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
60RZ/W	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren użytkować jako trwale użytki zielone; istniejące oczko wodne pozostawić w stanie naturalnym; zachować drożność istniejącego rowu oraz nie przegradzać spływu wód w kierunku terenu oznaczonego symbolem 57RZ;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
61MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>c) budynek mieszkalny sytuować kalenicą równoległą do oznaczenia na rysunku planu; w przypadku dachów wielopołaciowych, należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blachaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>g) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
62MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej; c) w części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi; d) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej; e) budynek mieszkalny sytuować kalenicą równoległą do oznaczenia na rysunku planu; w przypadku dachów wielopołaciowych, należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku; ustalenie to dotyczy działki, na której wrysowany jest kierunek kalenicy; f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej; h) wysokość zabudowy mieszkaniowej – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu; i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce; j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²; b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.
63ZP	<p>2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona</p> <ul style="list-style-type: none"> f) adaptuje się istniejące sieci; g) możliwość lokalizacji projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji telefonii komórkowej; h) teren zagospodarować zielenią niską; i) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz sadzenia drzew i krzewów.
64MN, 65MN, 66MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej; c) część terenu elementarnego stanowią zbocza o spadku $15 \div 20\%$, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; mogą tu wystąpić zjawiska osuwiskowe; tę część terenu należy zagospodarować z dużym udziałem trwałej zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody; są to tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych; w części terenu występują złożone warunki gruntowe; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi; d) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

	<p>e) budynki mieszkalne sytuować kalenicą równoległą do oznaczenia na rysunku planu; w przypadku dachów wielopołaciowych, należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) wysokość zabudowy mieszkaniowej – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
67RZ/W, 68RZ/W	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren użytkować jako trwałe użytki zielone; istniejące oczko wodne pozostawić w stanie naturalnym; zachować drożność istniejących rowów;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej oraz zakaz grodzenia od strony dróg i od strony terenu 57RZ</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
69MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) w części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p>

	<p>g) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
70MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) w części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) część terenu elementarnego stanowi teren okresowo podmokły, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; jest to fragment terenu o niekorzystnych warunkach do zabudowy; ten fragment terenu należy zagospodarować zielenią;</p> <p>e) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
71ZL-2, 72ZL-2	<p>Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.</p> <p>Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący las do zachowania;</p> <p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi</p>

	<p>przepisami;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
73MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) w części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
74MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) w części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) część terenu elementarnego są to strome zbocza zagrożone osuwiskami, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy</p>

	<p>zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>e) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) wysokość zabudowy mieszkaniowej – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 800 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
75Ti	Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.
76RZ, 81RZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) znaczną część terenów elementarnych stanowią strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz zbocza o spadkach 15% ÷ 20%, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>b) teren użytkować jako trwałe użytki zielone;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej, zakaz wznoszenia obiektów małej architektury oraz zakaz grodzenia terenu.</p> <p>Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
77ZN, 78ZN, 79ZN, 80ZN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona – projektowany użytek ekologiczny.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>d) tereny elementarne stanowią część obniżenia z możliwością okresowego gromadzenia się wody; występują tu gleby pochodzenia organicznego;</p> <p>e) tereny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki;</p> <p>f) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej, zakaz wznoszenia obiektów małej architektury oraz zakaz grodzenia terenu;</p> <p>g) tereny elementarne, łącznie z częścią położoną poza granicami planu w granicach określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Dywity, wskazane są do ustanowienia użytku ekologicznego.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
82ZL-1	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący las do zachowania;</p>

	<p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz wznoszenia obiektów małej architektury oraz zakaz grodzenia terenu;</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
83MN	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) w części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy; linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłaciowe; kąt nachylenia płaszczyzny 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia płaszczyzny 30° ÷ 45°; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
83aMN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; wg. § 4. pkt 6 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>d) na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) lokalizacja budynków zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy; linie te nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p>

	<p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie materiałem takim samym jak budynku mieszkalnego na tej samej działce;</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się.</p>
84RZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) znaczną część terenów elementarnych stanowią zbocza o spadkach 15% ÷ 20%, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>b) teren użytkować jako trwałe użytki zielone lub zalesić;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
85R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) do czasu realizacji drogi wewnętrznej 32 KDW, która łączy się z projektowaną drogą dojazdową na sąsiednim terenie objętym obowiązującym planem miejscowym, zachowuje się obecny sposób użytkowania terenu jako droga wewnętrzna;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 13. 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 następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1MN, 2MN, 3MN, 9MNU, 10MNU, 12MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 32MN, 39MN, 40MN, 42MN, 43MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 59MN, 61MN, 62MN, 64MN, 65MN, 66MN, 69MN, 70MN, 73MN, 74MN, 83MN.	30 %
11KDW, 13KDW, 16KDW, 17KDW, 20KDW, 23KDW, 28KDW ÷ 32KDW, 39KX, 40KDW, 11RZ/W, 13RZ/W, 22ZP, 34RZ/W, 41RZ/W, 44RZ/W, 45ZP, 46ZP, 60RZ/W, 63ZP, 67RZ/W, 68RZ/W.	20%
1KDL, 2÷9KDD, 10KDW, 12KDW, 14KDW, 15KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW, 22KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KX, 37KX, 38KX, 4R, 5R, 6G, 7ZL-1, 8ZL-1, 8aZL-2, 16G, 17G, 24R, 25RZ, 27WS, 28WS, 29WS, 30ZL-2, 31ZL-2, 33Ti, 36ZL-2, 38ZL-2, 52R, 55R, 57RZ, 58Ti, 71ZL-2, 72ZL-2 75Ti, 76RZ, 77ZN, 78ZN, 79ZN, 80ZN, 81RZ, 82ZL-1, 84RZ, 85R.	nie ma zastosowania

§ 14. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy jest sieć wodociągowa i kanalizacyjna

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Renata Kaszubska

