

**UCHWAŁA NR XIII/114/19  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miejscowości Kieźliny, gmina Dywity.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) Rada Gminy Dywity po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miejscowości Kieźliny, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr II/13/18 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miejscowości Kieźliny.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 7,95 ha.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
- 2) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW;
- 3) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU;
- 4) przeznaczenie terenów pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN;
- 5) przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacji - parkingi, oznaczonych na rysunku planu symbolem KSp;
- 6) przeznaczenie terenów pod obsługę komunikacji – zespoły garaży, oznaczonych na rysunku planu symbolem KSg;
- 7) przeznaczenie terenów pod zieleń urządzoną, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP;
- 8) przeznaczenie terenów pod drogę wewnętrzną, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
- 9) przeznaczenie terenów pod ciągi pieszo – jezdne, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWx;
- 10) przeznaczenie terenów pod ciąg pieszy lub pieszo - rowerowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem Kx;
- 11) przeznaczenie terenów pod drogę publiczną, klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;

- 12) przeznaczenie terenów pod drogę publiczną, klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
- 13) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 14) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 15) zasady kształtowania krajobrazu;
- 16) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 17) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 18) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 19) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 20) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 21) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 22) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 23) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 24) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;
- 25) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica opracowania planu.

2. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica terenów w obszarze aglomeracji Olsztyn;
- 2) zasięg terenów w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik „Warmia”;
- 3) zasięg terenów w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”;
- 4) stanowiska archeologiczne z podaniem numeru stanowiska.

3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

- 1) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna Sn;
- 2) linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału.

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

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

2. Przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie uzupełniające musi występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym oraz musi wynikać z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

4. Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego obiektu budowlanego lub przystosowanie istniejącego obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że funkcja terenu i zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem funkcji i gabarytów obiektu albo są zgodne z prawomocnymi decyzjami administracyjnymi.

5. Usługi nieuciążliwe – oznacza to, że istniejąca lub projektowana funkcja usługowa, w tym usługowo - produkcyjna, gastronomia, handel, nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

6. Główna połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połącz dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wiatrolapów, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

7. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połącz do 10<sup>0</sup>.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 niniejszej uchwały.

#### § 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

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

2. Teren opracowania planu w części położony jest w granicach aglomeracji Olsztyn. W granicach aglomeracji Olsztyn odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Poza wyznaczonym obszarem aglomeracji Olsztyn odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię) a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne Sn 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych w tym ich skablowanie. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (strefa ochrony funkcyjnej). Strefa ochrony funkcyjnej od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci. Nowe sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

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

9. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga publiczna (ul. Jagაły).

2. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, istniejących lub projektowanych zjazdów z ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KDWx, istniejącymi lub projektowanymi zjazdami z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, istniejącymi zjazdami z ul. Jagაły lub z ul. Sowy. W przypadku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej z kilku dróg przyjmuje się ogólną zasadę obsługi komunikacyjnej z drogi o niższej klasie technicznej.

3. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba stanowisk postojowych dla nowej zabudowy:

- 1) dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe;
- 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić min. 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla budownictwa usługowego należy zapewnić min.: 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) w granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na działkach budowlanych w granicach terenów inwestycyjnych ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min.:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
  - d) 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

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

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości.

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

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN, 2.MN nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.U/MN, 2.U/MN nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych parametrów podziału nieruchomości, należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### 4. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.

- 1) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących – ograniczenie nie dotyczy terenu elementarnego 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 1.U/MN, 2.U/MN;
- 2) w granicach terenów elementarnych 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy wolnostojącej o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 6 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 5m;
- 3) w granicach terenów elementarnych 1.U/MN, 2.U/MN dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy wolnostojącej o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 4 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3,5m;
- 4) dopuszcza się sytuowanie reklam i szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekracza 3,0 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 6) zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

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

1. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik „Warmia” oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji przewidzianych ustaleniami niniejszego planu, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

#### 3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem 1.MN, 2.MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych w planie symbolem 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU oraz terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczonych w planie symbolem 1.U/MN, 2.U/MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej;
- 4) terenów zieleni urządzonej oznaczonych w planie symbolem 1.ZP, 2.ZP należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

4. Lokalizację nowej zabudowy należy dostosować do istniejącego ukształtowania terenu t.j. nie dopuszcza się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w tym wykonywania na granicy nieruchomości skarp oraz murów oporowych celem wyrównania działki.

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

1. W granicach planu zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane na rysunku planu.

#### 2. Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze
1	Kieźliny	23-61	III	10
2	Kieźliny	23-61	VIII	11

3. W granicach stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady: Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków AZP, oznaczonych na rysunku planu - w obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

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

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

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>;

b) minimalny front działki: min. 30 m;

c) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

**§ 11.** W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;

2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4. nie przewiduje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

5. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.

**§ 12.** Tereny przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolem: 1.KDL, 1.KDD, 2.Kx, stanowiące realizację inwestycji celu publicznego.

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

3. Kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

**§ 13.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDL, 1.KDD i 2.Kx stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 14.** Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W sąsiedztwie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej Sn przyjmuje się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. W przypadku gdy przepisy szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają wnoszenie tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się ich lokalizację jeżeli są one związane z funkcją podstawową terenu i odpowiadają gabarytom określonym w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

3. Zakaz o którym mowa w § 15 ust. 2 nie dotyczy przestrzeni publicznych, które zostały wskazane w § 12 ust. 1 niniejszej uchwały.

4. W granicach planu nie wyznacza się tymczasowego użytkowania terenów.

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

## Rozdział 2.

### Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
1.MN (pow.1,79 ha).	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę oraz funkcję zabudowy i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, budynków garażowych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów i dojazdów, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>c)na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</p> <p>d)zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;</p> <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</li><li>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 0,7;</li><li>-minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 50 % powierzchni działki budowlanej;</li></ul> <p>g)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg. zasad określonych w § 6, ust. 3, pkt. 1 niniejszej uchwały;</p> <p>h)obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg wewnętrznych (KDW), z ciągów pieszo – jezdnych KDWx, bezpośrednio istniejącymi zjazdami z drogi publicznej – ul. Jagalły.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 4,5 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>5.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</b></p>

	<p>a) wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 125 m n.p.m.;</p> <p>b) kąt nachylenia dachu: w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>2.MN</b> (pow.1,43ha).</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, budynków garażowych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów i dojazdów, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>c) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</p> <p>d) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;</p> <p>e) zabudowę na działce o nr ew. 190 należy realizować przy ustaleniu rzędnej posadowienia fundamentu zabudowy poniżej rzędnej kolektora ks300 zlokalizowanego na w/w działce w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZP;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</li> <li>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 0,7;</li> <li>- minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 50 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>h) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg. zasad określonych w § 6, ust. 3, pkt. 1 niniejszej uchwały;</p> <p>i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych (KDW), bezpośrednio istniejącymi zjazdami z drogi publicznej – ul. Jagalły, ul. Sowy.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze nieużytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 10,5 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 4,5 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>5.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</b></p> <p>a) wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 125 m n.p.m.;</p> <p>b) kąt nachylenia dachu: w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.MW</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</b></p>



(pow.0,5 ha).	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę oraz funkcję zabudowy i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów, parkingów, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>c)zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</li> <li>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,2;</li> <li>- minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 30 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>f)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg. zasad określonych w § 6, ust. 3, pkt. 2 i 5 niniejszej uchwały;</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW lub z drogi publicznej o symbolu 1.KDD.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15<sup>0</sup>–25<sup>0</sup>; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: w przybliżeniu prostopadle do drogi o symbolu 1.KDD.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</b></p> <p>a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 126 m n.p.m.;</p> <p>b)kąt nachylenia dachu: w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>2.MW</b> (pow.0,26 ha).</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów, parkingów, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>c)zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35;</li> <li>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,05;</li> <li>- minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 15 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>f)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg. zasad określonych w § 6, ust. 3, pkt. 2 i 5 niniejszej uchwały;</p> <p>g)obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg wewnętrznych (KDW).</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o</p>

	<p>symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 10,0 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</b></p> <p>a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 126 m n.p.m.;</p> <p>b)kątnachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>3.MW</b> (pow.0,33 ha);</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów, parkingów, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>b)zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</li> <li>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,2;</li> <li>- minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 15 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>e)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg. zasad określonych w § 6, ust. 3, pkt. 2 i 5 niniejszej uchwały;</p> <p>f)obsługa komunikacyjna: bezpośrednio istniejącymi lub projektowanymi zjazdami z drogi publicznej – ul. Jagały.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 38<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 13,0 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</b></p> <p>a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 126 m n.p.m.;</p> <p>b)kątnachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>4.MW</b> (pow.0,16 ha).</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcję budynków i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów, parkingów, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>c)zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p>

	<p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:  - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,2;  - minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 30 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3, pkt. 2 i 5 niniejszej uchwały;</p> <p>g) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej (KDW).</p> <p><b>3. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 14,5 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>4. Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</b></p> <p>a) wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 126 m n.p.m.;</p> <p>b) kąt nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.MWU</b> (pow.0,26ha).</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.</b></p> <p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.</p> <p><b>2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkań – usługowych, usługowo – mieszkalnych, budynków usługowych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów i dojazdów, parkingów, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>c) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:  - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: maks. 0,35;  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,05;  - minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 30 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 pkt. 2 -5 niniejszej uchwały;</p> <p>g) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej (KDW) lub z drogi publicznej (KDD).</p> <p><b>3. Zasady kształtowania zabudowy mieszkań – usługowej, usługowo – mieszkalnej lub usługowej.</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której</p>

	<p>następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</b></p> <p>a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 126 m n.p.m.;</p> <p>b)kąt nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>2.MWU</b> (pow.0,17 ha);</p> <p><b>3.MWU</b> (pow.0,15 ha).</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z koniecznością realizacji usług nieuciążliwych w parterze budynku, dojazdów i dojazdów, parkingów, niezbędnej podziemnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>b)zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</li> <li>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 0,9;</li> <li>- minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 20 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>e)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg. zasad określonych w § 6, ust. 3, pkt. 2- 5 niniejszej uchwały;</p> <p>f)obsługa komunikacyjna: bezpośrednio istniejącymi lub projektowanymi zjazdami z drogi publicznej – ul. Jagąłły.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 13,0 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</b></p> <p>a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 126 m n.p.m.;</p> <p>b)kąt nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.U/MN</b> (pow.0,19 ha);</p> <p><b>2.U/MN</b> (pow.0,2 ha).</p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkanie – usługowe, budynki usługowo – mieszkalne, budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi, budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, altany, zieleni urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojazdu i dojazdu, obiekty małej architektury;</p> <p>c)zakaz realizacji nowej zabudowy w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4;</li> <li>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 0,8;</li> <li>-minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 25 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>f)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg. zasad określonych w § 6, ust. 3, pkt. 1, 3-5 niniejszej uchwały;</p>

	<p>g)obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej (KDW) lub istniejące zjazdu z ul. Jagalla.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkań – usługowej, usługowo – mieszkalnej, usługowej:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 10,5 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 4,5 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>5.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</b></p> <p>a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 125 m n.p.m.;</p> <p>b)kątnachylenia dachu: w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.KSg</b> (pow. 0,16ha).</p>	<p><b>Tereny obsługi komunikacji – zespoły garaży</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa garażowa.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania.</b></p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b&gt;w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków garażowych, realizację zieleni urządzonej, dojazd i dojazdów, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>c)na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;</p> <p>d)dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działki z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,8;</li> <li>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 0,8;</li> <li>- minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 0 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>g)obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej (KDW).</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy garażowej:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15<sup>0</sup> -20<sup>0</sup>;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 3,5m;</p> <p>d)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe do drogi wewnętrznej.</p>

	<p><b>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.</b>  a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 126 m n.p.m.;  b)kątnachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.KSp</b>  (pow. 0,1ha).</p>	<p><b>Tereny obsługi komunikacji – parkingi.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> parkingi.  <b>2.Zasady zagospodarowania terenu:</b>  a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę miejsc postojowych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów i dojazdów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej;  b)wprowadza się zakaz budowy budynków;  c)dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz podziemnej infrastruktury technicznej;  d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;  e)wskaźniki zagospodarowania terenu:  - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,05;  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0, maks. 0,05;  - minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 0 % powierzchni działki budowlanej;  f)obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej (KDW).  <b>3.Zasady kształtowania zabudowy.</b>  a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 126 m n.p.m.;  b)kątnachylenia dachu w przedziale 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.ZP</b>  (pow. 0,63ha);  <b>2.ZP</b>  (pow. 0,96ha).</p>	<p><b>Tereny zieleni urządzonej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zieleń urządzonej.  <b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b>  a)wprowadza się zakaz budowy budynków;  b)dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz podziemnej infrastruktury technicznej;  c)wskaźniki zagospodarowania terenu:  - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,02;  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0, maks. 0,02;  - minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 90 % powierzchni działki;  <b>3.Zasady kształtowania zabudowy.</b>  a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 120 m n.p.m.;  b)kątnachylenia dachu: w przedziale 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.KDW</b>  (pow. 0,1ha);  <b>2.KDW</b>  (pow. 0,16ha);  <b>3.KDW</b>  (pow. 0,03ha);  <b>4.KDW</b>  (pow. 0,13ha).</p>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> drogi wewnętrzne.  <b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzonej.  <b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b>  a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury;  b)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej;  c)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;  d)szerokość w liniach rozgraniczających:  -dla drogi o symbolu 1.KDW - min. 7,0m;  -dla drogi o symbolu 2.KDW – min. 9,0m;  -dla drogi o symbolu 3.KDW – min. 6,0m;  -dla drogi o symbolu 4.KDW – min. 6,0m.  <b>4.Zasady kształtowania zabudowy.</b>  a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 126 m n.p.m.;  b)kątnachylenia dachu w przedziale 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>5.KDW</b>  (pow. 0,007ha);</p>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych.</b></p>

<p><b>6.KDW</b> (pow. 0,005ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> drogi wewnętrzne.  <b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.  <b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b>  a)teren elementarny stanowi część pasa drogowego – ul. Sowy;  b)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej;  c)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;  d)szerokość w liniach rozgraniczających:  -docelowe parametry ul. Sowy w liniach rozgraniczających: min. 8,0m  <b>4.Zasady kształtowania zabudowy.</b>  a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 126 m n.p.m.;  b)kąt nachylenia dachu w przedziale 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.KDW<sub>x</sub></b> (pow. 0,04ha);  <b>2.KDW<sub>x</sub></b> (pow. 0,04ha).</p>	<p><b>Tereny ciągów pieszo - jezdnych.</b>  <b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> ciąg pieszo - jezdny.  <b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> podziemna infrastruktura techniczna.  <b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b>  a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;  b)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;  c)szerokość w liniach rozgraniczających:  -dla ciągu pieszo - jezdnego o symbolu 1.KDW<sub>x</sub> - min. 3,5m;  -dla ciągu pieszo - jezdnego o symbolu 2.KDW<sub>x</sub> - min. 4,0m.</p>
<p><b>1.K<sub>x</sub></b> (pow. 0,02ha).</p>	<p><b>Tereny ciągów pieszych.</b>  <b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> ciągi piesze.  <b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> podziemna infrastruktura techniczna.  <b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b>  a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;  b)odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;  c)szerokość w liniach rozgraniczających: min. 3,0m.</p>
<p><b>2.K<sub>x</sub></b> (pow. 0,12ha).</p>	<p><b>Tereny ciągów pieszych.</b>  <b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> ciągi piesze.  <b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.  <b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b>  a)teren przeznaczony do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;  b)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepowiązanych trwale z gruntem;  c)zezwała się na lokalizację obiektów małej architektury;  d)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej;  e)odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;  f)szerokość w liniach rozgraniczających: docelowo min. 5,0 m.  <b>4.Zasady kształtowania zabudowy.</b>  a)wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 115 m n.p.m.;  b)kąt nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>1.KDD</b> (pow. 0,14ha).</p>	<p><b>Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</b>  <b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> droga publiczna, klasy dojazdowej.  <b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.  <b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b>  a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej;  b)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg zgodnie z</p>

	<p>przepisami odrębnymi;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 11,0m.</p> <p><b>4. Zasady kształtowania zabudowy.</b></p> <p>a) wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 128 m n.p.m.</p>
<p><b>1.KDL</b> (pow. 0,016ha).</p>	<p><b>Tereny dróg publicznych klasy lokalnej.</b></p> <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu (docelowe parametry ul. Jagąły - min. 15,0m w liniach rozgraniczających).</p> <p>4. <b>Zasady kształtowania zabudowy.</b></p> <p>a) wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 128 m n.p.m.</p>

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

§ 18. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

**Agnieszka Sakowska-Hrywniak**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/114/19  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 28 listopada 2019 r.

**UCHWAŁA NR XIII/113/19**  
**RADY GMINY DYWITY**  
**z dnia 28 listopada 2019 r.**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miejscowości Kieżliny, gmina Dywity.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Dywity, uchwała co następuje:

§ 1

Postanawia się:

- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 1,
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 2,
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 3.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Dywity  
**Agnieszka Sakowska-Hrywniak**

**Załącznik**  
**do uchwały Nr XIII/113/19**  
**Rady Gminy Dywity**  
**z dnia 28 listopada 2019r.**

<b>Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miejscowości Kieźliny, gmina Dywity.</b>						
Lp.	Data wpływu do Urzędu	Oznaczenie nieruchomości w planie miejscowym	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dywity		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	11.07.2019 r.	Cały teren opracowania planu miejscowego	Należy uwzględnić lokalizowanie zabudowy (budynki, linia zabudowy) w odległości 4 m od skrajni przewodu sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej przechodzącej przez przedmiotowy teren, zgodnie z obowiązującymi przepisami.		<b>X</b>	Obowiązujące przepisy nie wskazują konkretnych odległości od sieci kanalizacji grawitacyjnej. Lokalizacja budynków zgodnie z projektem planu nie będzie wymuszała konieczności przebudowy przedmiotowych sieci.
2	15.07.2019r.	<b>2MN</b> (działka o nr ew.190)	Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki z powiększeniem obszaru 2MN w celu zwiększenia możliwości inwestycyjnych na działce. Jednocześnie zobowiązuję się do wykonania ewentualnej przebudowy kolektora kanalizacji sanitarnej na koszt własny.		<b>X</b>	W ramach rozpatrzenia uwagi zlikwidowano linię zabudowy od strony terenu zieleni urządzonej (1.ZP). Prawnie nie jest możliwe warunkowanie powiększenia terenu 2.MN, uzależniając to przyszłej ewentualnej przebudowy kolektora kanalizacji sanitarnej na własny koszt inwestora.
3	16.07.2019r.	<b>3.MW, 4.MW, 5.MW</b> (działki o nr ew. 95, 93/2, 93/1, 94)	Brak zgody na zabudowę budynkami wielorodzinnymi i wnosimy o likwidację w projekcie planu zaprojektowanych w samym środku pomiędzy budynkami jednorodzinnymi, a zabytkowym kościołem budynków wielorodzinnych.		<b>X</b>	Przedmiotowa uwaga dla działki o nr ew. 93/1 jest bezzasadna gdyż teren przeznaczony był i jest pod funkcję mieszkalną jednorodzinną. Na działce o nr ew. 93/2 obowiązuje prawomocna decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji przewidującej powstanie budynku wielorodzinnego. Dla części działki o nr ew. 94 i 95, o których mowa w uwadze dokonano zmiany przeznaczenia terenu z funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z koniecznością lokalizacji usług w parterze budynku. Tym samym umożliwia się powstanie usług ogólnodostępnych, które mają służyć wszystkim mieszkańcom wsi Kieźliny.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.**

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

1. Realizacja inwestycji celu publicznego w tym budowa, przebudowa dróg oraz niezbędnej infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego dotyczących zadań własnych Gminy Dywity wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Dywity, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.