

UCHWAŁA NR VI/53/24 RADY GMINY DYWITY

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Dąbrówka Wielka, gmina Dywity.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5, w związku z art. 28 f ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 609), Uchwały Rady Gminy Dywity Nr XIX/189/20 z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Dąbrówka Wielka, gmina Dywity oraz Uchwały Rady Gminy Dywity Nr XXXIII/314/21 z dnia 29 grudnia 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Dąbrówka Wielka, gmina Dywity, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, Rada Gminy Dywity uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miejscowość Dąbrówka Wielka, gmina Dywity” zwany dalej planem.

2. Zakres i granice planu zostały określone Uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XIX/189/20 z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Dąbrówka Wielka, gmina Dywity oraz Uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XXXIII/314/21 z dnia 29 grudnia 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Dąbrówka Wielka, gmina Dywity

3. Plan obejmuje teren o powierzchni 31,70 ha 4.1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń, stanowiących treść uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr1,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr2,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3,
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – MN-U,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej – RZM,
- 4) tereny gruntów ornych oraz upraw – RN,
- 5) tereny zieleni naturalnej – ZN,
- 6) tereny zieleni urządzonej – ZP,
- 7) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KR,
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,

- 9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały,
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §8 uchwały,
- 12) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 13) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - §11 uchwały,
- 15) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §12 uchwały,
- 16) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §13 uchwały,
- 17) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §14 uchwały,
- 18) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §15 uchwały,
- 19) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §16 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w § 1 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. Przeznaczenie podstawowe i uzupełniające odnoszą się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnie linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym,
- 5) pas ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejącej linii napowietrznej SN 15kV.

2. Oznaczenia informacyjne:

- 1) istniejące sieci uzbrojenia terenu,
- 2) linie wewnętrznego podziału,
- 3) obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dywity, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe nie naruszając podstawowej funkcji określonej dla danego terenu elementarnego,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki i żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,

- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 8) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i obiektów budowlanych oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 9) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, których realizacja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz realizowane przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych oraz technologicznych w sposób nie pogarszający higienicznych i zdrowotnych warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, w tym lokali mieszkalnych.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych,
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych oraz stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD,
- 3) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,60m od poziomu terenu; ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 4) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają przekształceń i rekultywacji oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

- 1) obszar opracowania nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody,
- 2) 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,
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 4) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej wykorzystujące technologie zapewniające zachowanie norm emisji stosownie do przepisów odrębnych,
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nie powodujące pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,

7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosownie do przepisów odrębnych,
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonej symbolem MN-U, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach planu wyznaczono następujące tereny przestrzeni publicznych:

- 1) tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej 1KDL, 2KDL,
- 2) tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

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

1) w granicach planu występują obiekty zabytkowe, w odniesieniu do których należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) dla obiektów zabytkowych ustala się:

- a) adaptacja istniejącego obiektu do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania historycznego charakteru,
- b) ochronę historycznych (pierwotnych) gabarytów budynków, kształtu i rodzaju pokrycia dachów, artykulację i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- c) zakaz zmian kształtu dachu i historycznego rodzaju pokrycia dachowego (tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia np. typu blachodachówka),
- d) zakaz zmian w obrębie elewacji (z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),
- e) zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynku historycznego (tj. zastosowania styropianu czy wełny mineralnej na elewacji),
- f) remontów należy dokonywać przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych z maksymalnym zachowaniem substancji i minimalną w nią ingerencją, (tj. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii, detalu architektonicznego, rodzaju wykończenia elewacji w zależności od konkretnego obiektu i okresu powstania obiektu).

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

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożonych powodzią,
- 2) teren opracowania znajduje się w obrębie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 "Olsztyn" oraz Subzbiornika Warmia nr 205, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- 3) na dzień sporządzania planu, dla terenów objętych planem nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) miejsca postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - b) miejsca postojowa dla zabudowy usługowej:
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
 - 3 miejsca postojowe na 100,0m² powierzchni usługowej,
 - 3 miejsca postojowe na 100,0m² powierzchni sprzedaży (usługi handlowe).

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych; do czasu jej wybudowania dopuszcza się realizację ujęć własnych w przypadku spełnienia wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności; zastosowanie oczyszczalni przydomowych możliwe jedynie po spełnieniu wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 3) wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować na terenie własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
- 4) przez teren opracowania przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, wokół której należy zachować pas ochrony funkcyjnej terenów (pas, który wynosi 7,5m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu), dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
- 5) sieci elektroenergetyczne w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. W przypadku kolizji sieci z projektowanym zagospodarowaniem należy je przebudować, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,
- 7) linie telekomunikacyjne w graniach planu należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł, przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) 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,
- 10) dopuszcza się możliwość lokalizowania podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych lub stanowi zabezpieczenie potrzeb infrastruktury technicznej podstawowego przeznaczenia terenu,
- 11) dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię wiatru.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- 2) teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> a)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały, b)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, d)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m², e)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy, f)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50, g)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30, h)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej, i)obsługa komunikacyjna z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80cm, b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – w przybliżeniu równoległy do frontu działki, c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, e)w granicach terenu elementarnego 1MN zlokalizowana jest kapliczka murowana wskazana na załączniku graficznym, podlegająca ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały. <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja, b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu, c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło. <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.
2MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p>

	<p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust.1 pkt 8 uchwały,</p> <p>b)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>c)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m²,</p> <p>d)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1KR oraz drogi znajdującej się poza granicami planu.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – w przybliżeniu równoległy do frontu działki,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło,</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
3MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt 4,</p> <p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m²,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych (KR).</p>

	<p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – w przybliżeniu równoległy do frontu działki,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>4MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>c)minimalna powierzchnia działki budowlanej 900m²,</p> <p>d)przez teren elementarny fragmentarycznie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt 4,</p> <p>e)w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty zabytkowe (budynek mieszkalny) wskazany na załączniku graficznym Nr1, podlegający ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>f)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>g)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>h)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>i)obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych (KR) oraz drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDL.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do frontu działki,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p>

	<p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6. Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a) wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
5MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały,</p> <p>c) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt 4,</p> <p>d) na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>e) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m²,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>i) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KR oraz drogi publicznej 1KDL.</p> <p>4. Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5. Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6. Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a) wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
6MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p>

	<p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, b)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały, c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy, d)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m², e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50, f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25, g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej, h)obsługa komunikacyjna z drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania, drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 7KR oraz drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDL.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm, b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się, c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja, b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu, c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, e)w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty zabytkowe (budynek mieszkalny oraz gospodarczy) wskazane na załączniku graficznym Nr1, podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
7MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały, b)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, c)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m², d)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy, e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50, f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30, g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki</p>

	<p>budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDL.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – w przybliżeniu równoległy do frontu działki,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło,</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>8MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały,</p> <p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m²,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych (KR).</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p>

	<p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
9MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt 4,</p> <p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m²,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych (KR) oraz dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KDD oraz 1KDL.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
10MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny</p>

	<p>jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1300m²,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych (KR).</p> <p>4. Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5. Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6. Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a) wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>11MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt 4,</p> <p>c) na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m²,</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30,</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 8KR lub publicznej, oznaczonej symbolem 1KDL.</p> <p>4. Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką</p>

	<p>ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>12MN, 15MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>c)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m²,</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych (KR).</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>13MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p>

	<p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, b)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust.1 pkt 8 uchwały, c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy, d)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m², e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50, f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25, g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej, h)obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych (KR).</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm, b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się, c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja, b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu, c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>14MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, b)przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt 4, c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy, d)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m², e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50, f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25, g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej, h)obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 9KR lub drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDD.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga</p>

	<p>w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>16MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały,</p> <p>b)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>c)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m²,</p> <p>d)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p>

	<p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>17MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>c)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1100m²,</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 10KR oraz drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDD.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – równoległy do frontu działki,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>18MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>c)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1100m²,</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki</p>

	<p>budowlanej,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2KDD.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – równoległy do frontu działki,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>19MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m²,</p> <p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KDD oraz 2KDD.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p>

	<p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
20MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały,</p> <p>b)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m²,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2KDD oraz drogi gminnej, znajdującej się poza granicami planu.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do frontu działki,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
21MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m²,</p>

	<p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 13KR.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>22MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt 4,</p> <p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m²,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, oznaczonej 15KR oraz publicznej, oznaczonej symbolem 3KDD.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – w przybliżeniu równoległy do frontu działki,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością</p>

	<p>stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>23MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt 4,</p> <p>b)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1300m²,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych (KR), drogi publicznej, oznaczonej symbolem 3KDD oraz drogi gminnej, znajdującej się poza granicami planu.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do frontu działki,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p>

	a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.
24MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt 4,</p> <p>b)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m²,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych (KR) oraz publicznej, oznaczonej symbolem 3KDD.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
25MN, 26MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>b)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>c)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m²,</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p>

	<p>g)obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych (KR) oraz drogi publicznej, oznaczonej symbolem 4KDD.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>1MN-U</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowane łącznie lub zamiennie.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały,</p> <p>b)dopuszcza się realizację jednego budynku na dwóch lub kilku działkach,</p> <p>c)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>d)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący lub usługowy i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt zabytkowy (budynek dawnej remizy strażackiej) wskazany na załączniku graficznym Nr1, podlegający ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>i)obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KR oraz drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowo – usługowej.</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00m od poziomu terenu, kierunek kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i</p>

	<p>kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Dla innych obiektów budowlanych:</p> <p>a)wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<p>1RZM</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały,</p> <p>b)dla terenu obowiązuje zakaz chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP),</p> <p>c)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²,</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,40,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KR,</p> <p>h)w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest zespół budynków w zabudowie zagrodowej wskazany na załączniku graficznym, podlegający ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały.</p> <p>4.Parametry kształtowania budynku mieszkalnego:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00 m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczej i pozostałych obiektów budowlanych:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30° - 45°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło,</p> <p>6.Parametry kształtowania innych obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolą:</p> <p>a)obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami: wysokość:</p>

	<p>maks. 12,0m, pozostałe parametry zabudowy tych obiektów i urządzeń: dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej.</p>
2RZM, 3RZM	<p>Tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust. 1 pkt 8 uchwały,</p> <p>b)dla terenu obowiązuje zakaz chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP),</p> <p>c)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,40,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, znajdującej się poza granicami opracowania.</p> <p>4.Parametry kształtowania budynku mieszkalnego:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,00 m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczej i pozostałych obiektów budowlanych:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30° - 45°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p>
1RNR, 2RNR	<p>Tereny rolne.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren w użytkowaniu rolniczym.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</p> <p>b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §12 niniejszej uchwały,</p> <p>c)w granicach terenu elementarnego 1RNR zlokalizowana jest kapliczka murowana wskazana na załączniku graficznym, podlegająca ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały.</p>
1KDL	<p>Tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, wiat przystankowych,</p> <p>b)szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku</p>

	planu, c)nawierzchnia utwardzona.
2KDL	Tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej 1.Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, wiat przystankowych, b)szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku planu, c)nawierzchnia utwardzona.
1KDD, 3KDD	Tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej 1.Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, b)szerokość pasa drogowego – 12m, c)nawierzchnia utwardzona.
2KDD, 4KDD	Tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej 1.Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, b)szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku planu, c)nawierzchnia utwardzona.
3KR, 4KR, 10KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku planu.
1KR, 2KR, 6KR, 7KR, 8KR, 11KR, 13KR, 14KR,	Tereny komunikacji – droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość pasa drogowego – 8,0m.
5KR, 9KR, 12KR, 15KR	Tereny komunikacji – droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość pasa drogowego – 6,0m.
1ZN, 2ZN, 5ZN, 7ZN, 8ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny zieleni naturalnej. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
3ZN, 4ZN, 6ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny zieleni naturalnej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. a)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. b)przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt 4.
1ZP, 2ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona wysoka i niska.

- | | |
|--|---|
| | a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,
b)dopuszcza się nowe nasadzenia,
c)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych. |
|--|---|

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 15. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 10%.

§ 16. 1. W granicach planu do inwestycji należących do zadań własnych Gminy należą:

- 1) realizacja drogi publicznej klasy lokalnej – 1KDL, 2KDL,
- 2) realizacji drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,

§ 17. 1. Wykonanie uchwały, do czasu objęcia obowiązków przez nowo wybranego Wójta powierza się Zastępcy Wójta pełniącej funkcję Wójta, a po objęciu obowiązków przez nowo wybranego Wójta – Wójtowi Gminy Dywity.

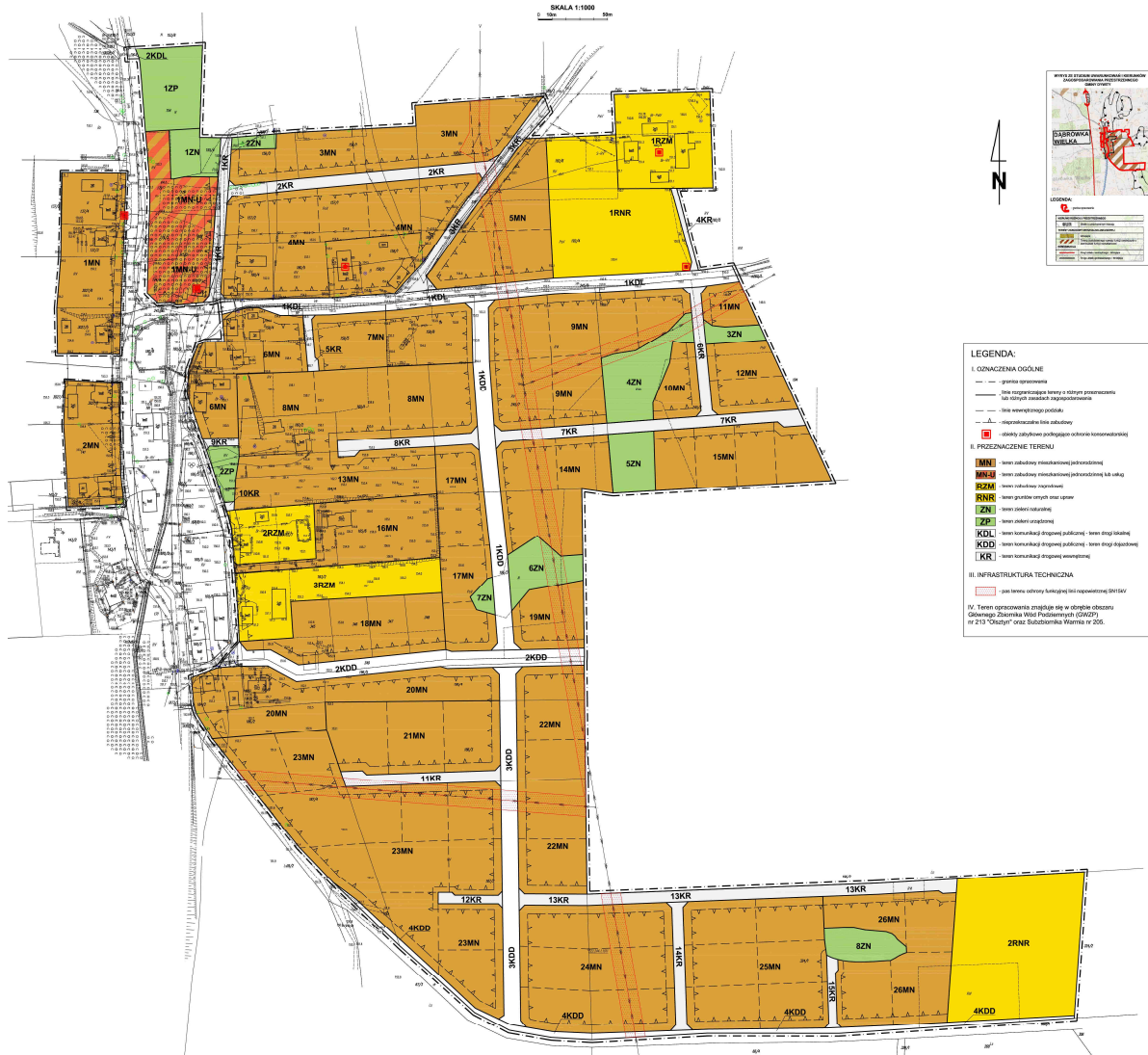
§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dywity.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

Agnieszka Sakowska-Hrywniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/53/24
Rady Gminy Dywity
z dnia 25 września 2024 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY MIEJSCOWOŚĆ DĄBRÓWKA WIELKA, GMINA DYWITY



**UCHWAŁA NR VI/52/24
RADY GMINY DYWITY
z dnia 25 września 2024r.**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Dąbrówka Wielka, gmina Dywity

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42, w związku z art. 28 f ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz.1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Dywity, uchwała co następuje:

§ 1. Postanawia się nie uwzględnąć uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 1.

§ 2. Wykonanie uchwały, do czasu objęcia obowiązków przez nowo wybranego Wójta powierza się Zastępcy Wójta pełniącej funkcję Wójta, a po objęciu obowiązków przez nowo wybranego Wójta – Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

Agnieszka Sakowska-Hrywniak

**Załącznik
do uchwały Nr VI/52/24
Rady Gminy Dywity
z dnia 25 września 2024r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Dąbrówka Wielka, gmina Dywity						
L.p.	Data wpływu do Urzędu	Oznaczenie nieruchomości w planie miejscowym	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dywity		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	15.07.2024r.	Obszar opracowania	<p>1. Dlaczego zaznaczono zakaz uzyskiwania energii elektrycznej z najbardziej racjonalnego i czystego źródła jakim są wiatraki, a zezwala się na panele fotowoltaiczne, które produkują prąd tylko przez niewielką ilość dni w roku a wiatraki przy ciągle wiejącym wietrze w Dąbrówce dostarczały by energię przez cały rok. Nie trzeba ich również utylizować po 10 - latach.</p> <p>2. Nie zaplanowano również zbiorników retencyjnych, a przy obecnie istniejącej pogodzie i deszczach do 150 litrów na m kwadratowy i glebie gliniastej jaka jest w Dąbrówce gwarantuje zalewanie sąsiednich działek . Ten problem już istnieje i dalej nie jest rozwiązywany.</p> <p>3. Całkowity zakaz budowy „pseudo oczyszczalni ścieków” ,</p>		X	<p>Ad1) W trakcie opracowania projektu planu, nie wpłynęły wnioski od właścicieli gruntów objętych opracowaniem o przeznaczenie terenów pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię wiatru , które w zależności od mocy mają wpływ na ograniczenie sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich,</p> <p>Ad2) Na obszarze opracowania nie dochodzi do zalewania działek w skutek opadów atmosferycznych. W trakcie sporządzania planu właściciele terenów objętych opracowaniem nie wnosili wniosków oraz uwag we wskazanym zakresie. Zgodnie z projektem planu wody opadowe z dachów i terenu działki należy zagospodarować na terenie własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Ponadto ustalenia projektu planu nie</p>

			<p>które powodują tylko zalewanie nieczystościami działek sąsiednich. Gliniaste podłoże jakie funkcjonuje w Dąbrówce Wielkiej (ekspertyzy biegłych opłacone przez Wójta Gminy Dywity) powoduje iż nieczystości wylewane są na sąsiednie działki.</p> <p>4. Brak pozwolenia na instalowanie pieca na PELET czyste źródło ciepła i znacznie tańsze i lepsze w utrzymaniu ciepła w budynkach niż pompy ciepła.</p>		<p>zakazują właścicielom gruntu magazynowania wód opadowych i wykorzystywania ich do celów własnych.</p> <p>Ad3)</p> <p>Projekt planu ustala odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności oraz zastosowanie oczyszczalni przydomowych możliwe jedynie po spełnieniu wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym brak jest podstaw do ustanowienia zakazu dotyczącego budowy indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Ponadto na obszarze objętym opracowaniem nie dochodzi do zalewnia gruntów w skutek ich funkcjonowania.</p> <p>Ad4)</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy realizować indywidualne źródła, przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
--	--	--	---	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/53/24
Rady Gminy Dywity
z dnia 25 września 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Dywity określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Realizacja inwestycji związanej z budową infrastruktury technicznej oraz realizacją lub utrzymaniem: drogi publicznej klasy lokalnej – 1KDL, 2KDL, drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji na terenach 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD wynikać będzie z możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji na terenach 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, które należą do zadań własnych gminy będzie realizowane zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Dywity, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

Agnieszka Sakowska-Hrywniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/53/24

Rady Gminy Dywity

z dnia 25 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę