

**UCHWAŁA NR XXVI/224/09**

**Rady Gminy Dywity**

**z dnia 17 marca 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Dywity dla terenu oznaczonego symbolem 18M”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Dywity uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Dywity, ograniczonego od strony wschodniej pasem drogowym drogi krajowej nr 51 (ul. Olsztyńska), od południa pasem drogowym ulicy Ługwałdzkiej, od stron: zachodniej i północnej terenami niezagospodarowanymi.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XII/73/07 z dnia 25 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Dywity” dla terenu oznaczonego symbolem 18 M.

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

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

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- 3) tereny zabudowy usługowej (U);
- 4) tereny komunikacji samochodowej (KS/U, KDD, KDW);
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej (KDX) oraz infrastruktury technicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania działek oraz zabezpieczenia potrzeb parkingowych projektowanych inwestycji;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrody i krajobrazu.

4  
3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami przedmiotowego planu, teren objęty niniejszym planem należy użytkować w sposób dotychczasowy.

**§ 3. 1.** Ustala się następujące oznaczenia graficzne jako obowiązujące:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- 4) granice terenu objętego planem.

**§ 4.** W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich obiektów usługowych, mieszkaniowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów usługowych, z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu, powinny być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w ramach działki;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowniczej;
- 6) sieci energetyczne i telekomunikacyjne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe;
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się wydzielenie terenów pod infrastrukturę;
- 8) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

**§ 5.** W zakresie rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) zachowuje się istniejące wjazdy na działki;
- 2) projektuje się obsługę terenu poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej na drogę 1KDD;
- 3) projektuje się drogę 2KDW;
- 4) możliwa ilość wjazdów na jedną działkę budowlaną – 1 wjazd w zabudowie mieszkaniowej, dopuszcza się 2 wjazdy w zabudowie usługowej;
- 5) obsługa w zakresie miejsc postojowych: ustala się obowiązek zapewnienia przez właściciela lub zarządcę terenu miejsc postojowych w granicach własnej lub zarządzanej nieruchomości, w ilościach:
  - dla usług – 1 miejsce postojowe na każde 10 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy oraz jedno miejsce na każde 3 osoby zatrudnione;
  - dla składów i hurtowni – 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt składowy oraz 1 miejsce na trzy osoby zatrudnione;
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie lub jedno gospodarstwo domowe;
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
  - miejsca postojowe dla tej zabudowy należy przewidzieć na terenie oznaczonym na załączniku do niniejszej uchwały symbolem 06KS/U.

**§6.** W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu objętego planem należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zakaz lokalizowania na terenach oznaczonych symbolami 01MN, 02MN, 03MW przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych.

**§ 7.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków ( AZP 23-61/28), wyznaczoną na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się inwestowanie na terenie strefy pod określonymi warunkami:
  - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne i opinie o realizacji inwestycji o jakiegokolwiek działalności;
  - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy konserwatorskiej obowiązuje przeprowadzenie sondażowych badań archeologicznych, w zakresie ustalonym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji;
  - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, uzależnione jest uzyskania zezwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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

- 1) **budynek główny** – należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca podstawową funkcję wyznaczoną planem;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych w zakresie zastosowanych materiałów, kąta nachylenia dachu;
- 3) **funkcja podstawowa** – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) **dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych** – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
- 6) **kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu odpowiedniej elewacji budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza linie określające minimalną odległość ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej ulic, a także od terenów wyłączonych z zabudowy; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – jest to stosunek (w procentach) powierzchni zabudowy, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) **powierzchnia utwardzona** – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 11) **wysokość zabudowy** - jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów;
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.

## ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące jednostek elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

<b>01 MN</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> nie ustala się.</li> </ol> </li> <li>2) Ogólne warunki urbanistyczne:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością lokalizacji zabudowy pomocniczej ( budynki gospodarcze i garażowe);</li> <li>b) możliwe jest zachowanie, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków nie spełniających zapisów planu, które zostały wzniesione na podstawie prawomocnej decyzji;</li> <li>c) podział na nowe działki – minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>.</li> </ol> </li> <li>3) Wskaźniki urbanistyczne:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</li> <li>b) budynek pomocniczy jako obiekt wolnostojący lub połączony z budynkiem głównym;</li> <li>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni</li> </ol> </li> </ol>
--------------	---

	<p>działki - 40%;</p> <p>d) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku głównego do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 9,0m;</p> <p>e) wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego: maksymalnie 7,0m;</p> <p>f) wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: maksymalnie 0,60m ponad poziom terenu;</p> <p>g) ilość kondygnacji nadziemnych, dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;</p> <p>h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>i) kąty nachylenia dachów dla wszystkich budynków: 35° – 45°;</p> <p>j) rodzaj pokrycia dachu: dla wszystkich budynków na działce należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>k) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>ł) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę 1KDD lub istniejące wjazdy; jeden wjazd na jedną działkę;</p> <p>m) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej działki nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie; zgodnie z §5 pkt 5 niniejszej uchwały;</p> <p>n) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 40%.</p>
<p><b>02MN</b></p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> nie ustala się.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z możliwością lokalizacji zabudowy pomocniczej ( budynki gospodarcze i garażowe);</p> <p>b) możliwe jest zachowanie, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków nie spełniających zapisów planu, które zostały wzniesione na podstawie prawomocnej decyzji;</p> <p>c) podział na nowe działki – minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;</p> <p>b) budynek pomocniczy jako obiekt dobudowany do budynku głównego;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki -40%;</p> <p>d) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku głównego do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 9,0m;</p> <p>e) wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego: maksymalnie 7,0m;</p> <p>f) wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: maksymalnie 0,60m;</p> <p>g) ilość kondygnacji nadziemnych, dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe oraz dodatkowo dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</li> <li>i) kąty nachylenia dachów dla wszystkich budynków: 35° - 45°;</li> <li>j) rodzaj pokrycia dachu: na wszystkich budynkach na działce należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;</li> <li>k) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</li> <li>l) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</li> <li>m) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę 1KDD lub istniejące wjazdy, jeden wjazd na jedną działkę;</li> <li>n) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie, zgodnie z §5 pkt. 5 niniejszej uchwały;</li> <li>o) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 40%.</li> </ul>
03MW	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</li> <li>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> ustala się funkcje uzupełniające dla zabudowy wielorodzinnej: place zabaw, śmietniki, drogi ewakuacyjne, place manewrowe, itp.).</li> </ul> </li> <li>2) Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wielorodzinna: budynki do 12 mieszkań;</li> <li>b) możliwe jest zachowanie, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków nie spełniających zapisów planu, które zostały wzniesione na podstawie prawomocnej decyzji;</li> <li>c) podział na nowe działki – nie mniejsze niż istniejące działki na tym terenie.</li> </ul> </li> <li>3) Wskaźniki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</li> <li>b) budynek pomocniczy – nie dopuszcza się;</li> <li>c) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 60%;</li> <li>d) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku głównego do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 12,0m;</li> <li>e) wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: maksymalnie 0,60m;</li> <li>f) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;</li> <li>g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</li> <li>h) kąty nachylenia dachów dla wszystkich budynków: 30° - 45°;</li> <li>i) rodzaj pokrycia dachu: dla wszystkich budynków położonych na tym terenie należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;</li> <li>j) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</li> <li>k) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</li> <li>l) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę 2KDW (nie dotyczy istniejących wjazdów);</li> <li>m) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości oraz na terenie oznaczonym symbolem 06 KS/U; zgodnie z § 5 pkt. 5 niniejszej uchwały;</li> </ul> </li> </ul>

	n) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 20%.
<b>04U, 05U</b>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa usługowa o uciążliwościach nie wykraczających poza granice działki;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> składy i hurtownie;</p> <p>c) <b>funkcje wykluczone:</b> zabudowa mieszkaniowa, rzemiosło i usługi związane z obsługą komunikacji.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zabudowa usługowa jako wolnostojąca zlokalizowana w budynku głównym lub pomocniczym;</p> <p>b) dopuszcza się więcej niż jeden budynek główny na działce;</p> <p>c) podział na nowe działki – nie mniejsze niż istniejące, możliwe jest łączenie działek.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) budynek główny jako obiekt wolnostojący;</p> <p>b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;</p> <p>d) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 10,0m;</p> <p>e) wysokość budynku pomocniczego licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy : maksymalnie 8,0m;</p> <p>f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: nie ustala się;</p> <p>g) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe;</p> <p>i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 20° - 35°;</p> <p>j) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju w odcieniach kolorów : czerwieni, szarości i grafitu;</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>l) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę 1KDD, możliwe dwa wjazdy na jedną działkę;</p> <p>ł) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości- zgodnie z § 5 pkt 5 niniejszej uchwały;</p> <p>m) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – 15% powierzchni.</p>
<b>06KS/U</b>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) <b>funkcja podstawowa:</b> tereny obsługi komunikacji – miejsca postojowe, stanowiące obsługę komunikacji dla terenu oznaczonego na załączniku do niniejszej uchwały symbolem 03MW ;</p> <p>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> funkcje usługowe o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki;</p> <p>c) <b>funkcje wykluczone:</b> zabudowa mieszkaniowa.</p>

	<p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Maksymalny udział powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni działki - 85%;</li> <li>b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających terenu;</li> <li>c) należy wprowadzić nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu;</li> <li>d) dopuszcza się miejsca parkingowe podziemne z możliwością lokalizacji nad nimi funkcji usługowych.</li> </ul> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne dla funkcji uzupełniającej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynek główny jako wolnostojący;</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;</li> <li>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 10,0 m;</li> <li>d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – nie ustala się;</li> <li>e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, oraz 2 kondygnacje podziemne z przeznaczeniem na stanowiska postojowe dla samochodów (parkingi);</li> <li>f) rodzaj pokrycia dachu: dla wszystkich budynków na tym terenie należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju w odcieniach : czerwieni, szarości i grafitu;</li> <li>g) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;</li> <li>h) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę 1KDD, możliwe dwa wjazdy na teren działki;</li> <li>i) miejsca parkingowe – zgodnie z § 5 pkt 5 niniejszej uchwały;</li> <li>j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 15 %.</li> </ul>
1KDD	<p>1) Przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>funkcja podstawowa:</b> droga publiczna, dojazdowa, gminna;</li> <li>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.</li> </ul> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 10,0 m;</li> <li>b) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m;</li> <li>c) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;</li> <li>d) możliwa jest lokalizacja miejsc postojowych (zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały);</li> <li>e) możliwe wykorzystanie części terenu w postaci zieleni urządzonej towarzyszącej komunikacji.</li> </ul>
2KDW	<p>1) Przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>funkcja podstawowa:</b> droga wewnętrzna;</li> <li>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.</li> </ul> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak istniejąca;</li> <li>b) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m;</li> <li>c) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg.</li> </ul>
3KDD	<p>1) Przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>funkcja podstawowa:</b> droga publiczna, dojazdowa, gminna;</li> <li>b) <b>funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.</li> </ul> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 10,0 m; plac</li> </ul>



	nawrotowy – 12,5x 12,5 m; b) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m; c) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; d) miejsca postojowe: nie dopuszcza się.
<b>4KDX</b>	1) Przeznaczenie: a) <b>funkcja podstawowa:</b> ciąg pieszy; b) <b>funkcje uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m; b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg; c) miejsca postojowe: nie dopuszcza się.

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

§11. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
<b>01MN, 02MN</b>	30%
<b>03MW</b>	30%
<b>04U</b>	30%
<b>05U</b>	30%
<b>06KS/U</b>	30%
<b>1KDD,2KDW,3KDD,4KX</b>	Nie dotyczy

§12. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego, należąca do zadań własnych gminy są drogi publiczne oznaczone symbolem 1KDD, 2KDW, 3KDD.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dywity.

Przewodnicząca  
 Rady Gminy Dywity  
 Renata Kaszubska