

**UCHWAŁA NR XLV/321/14  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Dywit”.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647, 951, 1445, z 2013r. poz.21, 405, 1238, 1446,z 2014r. poz.379, 768) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r., poz.594,1318,z 2014r. poz.379, 1072) Rada Gminy Dywity, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

Przepisy ogólne.

**§ 1. 1.** Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Dywit” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 9,6 ha.

3. Zakres i granice planu zostały określone uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XXVI/169/13 z dnia 18 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Dywit”.

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

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr1, do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr2 do uchwały,
- 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 Nr3 do uchwały.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej – U,
- 2) tereny usług oświaty – UO,
- 3) tereny usług kultury – UK,
- 4) tereny sportu i rekreacji – US,
- 5) tereny usług hotelarskich – UT,
- 6) tereny usług sakralnych – UKR,
- 7) tereny usług administracji – UA,
- 8) tereny cmentarza – ZC,
- 9) tereny zieleni urządzonej – ZP,
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU,
- 11) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – UM,
- 12) tereny zabudowy mieszkaniowej – MW,
- 13) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – T,
- 14) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami, KDD, KDL, KDX, KX, KP/ZP, KK, KS,

- 15) tereny i zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
- 16) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 17) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały,
- 18) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 19) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - §8 uchwały,
- 20) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 21) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 22) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 23) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,
- 24) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 25) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art.35 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,
- 26) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §15 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, w miejscach, gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym,
- 5) granica strefy pełnej i pośredniej ochrony konserwatorskiej,

2. Linie wewnętrznego podziału obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w §13 uchwały.

3. Oznaczenia istniejących sieci uzbrojenia terenu podano informacyjnie.

4. Elementy zawarte w części graficznej planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) odległość od terenu cmentarza – 50 m.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dywity, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) 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 dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 5) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki i żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć zsumowaną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) usługach - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 10) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku lub obiektu budowlanego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 11) wielkoformatowych nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć reklamy (bannery, billboardy i inne) o wymiarach powyżej 1,00m x 1,50m,
- 12) usługach hotelarskich - należy przez to rozumieć usługi w rozumieniu przepisów ustawy o usługach turystycznych, z wyłączeniem pól biwakowych i campingów.

## **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 wszelkich nośników reklamowych wielkoformatowych, inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością,
- 3) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,60m od poziomu terenu chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej: 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 występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, opisane w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar opracowania nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody,
- 2) na terenie opracowania nakazuje się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 4) w nowej zabudowie zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- 5) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko,

7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

- a) dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonej symbolem UM, dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MU jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej stosownie do przepisów odrębnych,
- b) dla terenu usług hotelarskich oznaczonych symbolem UT, dla terenu sportu i rekreacji oznaczonej symbolem US - jak dla terenów zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej, stosownie do przepisów odrębnych,
- c) dla terenu usług oświaty oznaczonych symbolem UO – jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, stosownie do przepisów odrębnych,
- d) dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych.

#### § 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenie objętym planem do przestrzeni publicznych należą:

- droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem 1KDL,
- drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem 1KDX, 2KDX,
- ciągi piesze oznaczone symbolem 1KX, 2KX, 4KX,
- tereny parkingów z zielenią urządzoną oznaczone symbolem 1KP/ZP, 2KP/ZP, 3KP/ZP, 4KP/ZP,
- teren usług administracji oznaczony symbolem 1UA,
- teren usług kultury oznaczony symbolem 1UK,
- tereny sportu i rekreacji – 1US.

2. Na terenach wymienionym w ust.1:

- a) ciągi pieszo - jezdne, ciągi piesze, tereny parkingów - należy w miarę możliwości terenowych realizować z zielenią towarzyszącą,
- b) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, elementów systemu informacji i reklamy miejskiej, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, wiat przystankowych, w tym zintegrowanych z kioskami z prasą i kwiatami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Na obszarze planu występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu. Ustala się wymóg ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, według poniższego wykazu:

1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- kościół parafialny p.w. św. Szymona i Judy Tadeusza, A -1023, i ogrodzenie kościoła, A – 2890. Dla obiektów tych i ich otoczenia w przypadku zaplanowania jakiejkolwiek inwestycji obowiązuje:
- uzyskanie pozwolenia WKZ na wszelkie prace prowadzone w zabytkach i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków,
- posiadanie dokumentacji z wykonania stosownych badań konserwatorskich, architektonicznych i archeologicznych substancji zabytkowej, wyniki których winny być uwzględnione w programie działań przy zabytkach, celem zajęcia w przedmiotowej sprawie ostatecznego stanowiska przez organ konserwatorski,
- wszelkie działania remontowe winny być prowadzone z poszanowaniem substancji zabytkowej wraz z maksymalnym jej zachowaniem, oraz z użyciem materiałów historycznie uzasadnionych.

2) Obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:



- budynek gospodarczy przy ul. Jana Pawła II /3,
- budynek plebanii przy ul. Jana Pawła II /3,
- budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Jana Pawła II /1,
- budynek mieszkalny przy ul. Jana Pawła II /13,
- budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Jana Pawła II /17,
- ogrodzenie cmentarza od strony ul. Spółdzielczej. Dla obiektów tych ustala się następujące warunki:
  - w obiekcie historycznym ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- zakaz dokonywania zmian w budynku historycznym, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych (tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy),
- zakaz zmian kształtu dachu i historycznego rodzaju pokrycia dachowego (tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia np. typu blachodachówka),
- 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),
- zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynku historycznego (tj. zastosowania styropianu czy wełny mineralnej na elewacji),
- adaptacja istniejącego obiektu do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
- remontów obiektów zabytkowych 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 (tj. kamień, drewno, cegła, szkło, dachówka ceramiczna w kolorze ceglastoczerwonym, blacha miedziana, cynkowa lub tytanowo – cynkowa, tynki, zaprawy i farby, które pozwolą na odparowanie wilgoci z muru),
- zakaz umieszczania reklam.

## 2. Plan ustala następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej - przebieg granic zgodnie z załącznikiem Nr1 do uchwały. Na obszarze tej strefy obowiązują następujące zasady ochrony:
  - nakaz stosowania wymagań konserwatorskich w odniesieniu do wszelkich inwestycji budowlanych oraz działań mogących wpłynąć na wygląd zespołu zabytkowego jak i poszczególnych obiektów (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam),
  - obowiązuje pełna ochrona zachowanej historycznej struktury urbanistyczno - architektonicznej,
  - zakaz wznoszenia nowych obiektów.
- 2) Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej - przebieg granic zgodnie z załącznikiem Nr1 do uchwały, Na obszarze tej strefy obowiązuje:
  - ochrona układu ruralistycznego,
  - adaptacja istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
  - przebudowa obiektów dysharmonijnych,
  - dla nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz nawiązania do sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem rodzaju i kształtu pokrycia dachów, wysokości, materiału elewacji; szczegółowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zostały zawarte w rozdziale III §13 - przepisy dla poszczególnych terenów elementarnych.

**§ 9.** 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. Na terenie opracowania występują tereny i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, dla których ustalenia zostały zawarte w §8 oraz w rozdziale III uchwały.

3. Na terenie opracowania wyznacza się strefę o zasięgu 50m od granic cmentarza, dla której obowiązują stosowne ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się,
- 2) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.
- 3) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej połączonych działkach; w takim przypadku parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III uchwały,
- 2) modernizowane, oraz budowane w granicach planu systemy komunikacyjne winny uwzględniać przepisy dotyczące dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
  - a) ilość miejsc postojowych dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż jeden z podanych niżej parametrów w zależności od specyfiki usług:
    - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
    - 3 miejsca postojowe na 100,0m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
    - 1,1 miejsca postojowego na 3 miejsca noclegowe.
  - b) ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej; wszystkie obiekty korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej; doprowadzenie wody do poszczególnych działek należy prowadzić w pasach drogowych, ciągach pieszo - jezdnych i ciągach pieszych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich,
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenu o szczelnej nawierzchni oraz ścieki technologiczne należy odprowadzić do odbiorników po uprzednim podczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych zasilanych dwustronnie z istniejących linii 15kV; rozprowadzenie po terenie – kablówce; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią elektroenergetyczną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) sieć elektroenergetyczną wraz z lokalizacją nowych stacji transformatorowych oraz złączy kablów-pomiarowych należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,

- 7) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej; dla istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia zachować strefę kontrolowaną szerokości odpowiednio 1m i 3m (0,5m i 1,5m po obu stronach gazociągu) zgodnie z przepisami odrębnymi; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią gazową należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,
- 10) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zielen o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu np. w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę lub wzdłuż granicy działek.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- 1) Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy,
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

### Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>1U</b>	<p>Tereny usług.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z towarzyszącą infrastrukturą.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, przejścia piesze, zielen urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>,</p> <p>b) zakaz realizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo- garażowych,</p> <p>c) obiekty kubaturowe należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>e) obsługa komunikacyjna z 2KDX,</p> <p>f) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej,</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połąci dachowych zawartym w przedziale 30°-40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze ceglasczerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,5m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki.</p>

<p><b>2U</b></p>	<p>Tereny usług.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z towarzyszącą infrastrukturą w tym również obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży do 1000m<sup>2</sup>, usługi gastronomiczne.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) teren stanowi jedną działkę budowlaną,</p> <p>b) istniejąca na terenie zabudowa usługowo-handlowa do adaptacji,</p> <p>c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo- garażowych,</p> <p>d) nakaz remontu istniejącego placu gospodarczego z wprowadzeniem przy ogrodzeniu od strony terenu 1UK pasa zieleni izolacyjnej średnio-wysokiej o szerokości min. 2,0m,</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>f) parkowanie samochodów na terenie elementarnym,</p> <p>g) wjazd na parking z istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr51 (ul. Olsztyńska) dopuszcza się w istniejącym zagospodarowaniu teren; w przypadku rozbudowy istniejących obiektów obsługa komunikacyjna terenu możliwa wyłącznie z drogi 1KDL (ul. Spółdzielcza),</p> <p>h) dojazd gospodarczy z drogi 1KDL – ul. Spółdzielcza.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nakaz remontu i uporządkowania architektonicznego wszystkich elewacji istniejącej zabudowy,</p> <p>b) ilość kondygnacji nadziemnych - istniejąca jedna kondygnacja; dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym w przypadku realizacji dachu dwuspadowego lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 36°, pokrycie dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze ceglastoczerwonym,</p> <p>c) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,5m,</p> <p>d) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło,</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,</p> <p>f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego -10% powierzchni działki budowlanej.</p>
<p><b>3U</b></p>	<p>Tereny usług.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z towarzyszącą infrastrukturą.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa magazynowo-warsztatowa, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3. Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) istniejąca na terenie zabudowa do adaptacji,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700m<sup>2</sup>,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>d) obsługa komunikacyjna z istniejącego wjazdu na działkę z 1KDL,</p> <p>e) parkowanie samochodów na terenie elementarnym.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych bryły głównej budynku od strony 1KDL - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; dla części magazynowo-warsztatowej - jedna kondygnacja nadziemna z dachem,</p> <p>b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 36° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze ceglastoczerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60,</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni terenu elementarnego.</p>

<p><b>4U</b></p>	<p>Tereny usług.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - istniejący budynek gospodarczy adaptowany na usługi handlowe.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) budynek gospodarczy przy ul. Jana Pawła II /3 figuruje w ewidencji gminnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt2,</p> <p>b) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>d) obsługa komunikacyjna z 1KDD,</p> <p>e) parkowanie samochodów na terenie elementarnym przy 1KDD, dopuszcza się parkowanie poza terenem elementarnym.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) obowiązuje istniejąca Ilość kondygnacji przy zachowaniu istniejącej wysokości zabudowy,</p> <p>b) nachylenia głównych połaci dachowych – zachować istniejące,</p> <p>c) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym,</p> <p>d) w elewacjach zachować istniejące materiały tradycyjne: drewno, szkło, kamień,</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,50,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<p><b>1UT</b></p>	<p>Tereny usług hotelarskich.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa hotelowa z towarzyszącą infrastrukturą.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: gastronomia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200m<sup>2</sup>,</p> <p>b) obiekty kubaturowe należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>d) obsługa komunikacyjna z 1KDX lub z istniejącej ulicy poza granicami opracowania,</p> <p>e) wejście główne do obiektu z 1KDX,</p> <p>f) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 11,50 m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy kamienne, drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej.</p>
<p><b>1UO</b></p>	<p>Tereny usług oświaty</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: obiekty szkolne z towarzyszącą infrastrukturą.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia sportowe, boiska, drogi wewnętrzne, parkingi, place zabaw i rekreacji, zieleń urządzona z elementami małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu,</p> <p>b) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną,</p> <p>c) obsługa komunikacyjna z istniejącego wjazdu na teren z 3KDD,</p> <p>d) parkowanie samochodów na terenie elementarnym, dopuszcza się parkowanie poza terenem elementarnym,</p>

	<p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu.</p> <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne plus dach o nachyleniu głównych połaci dachowych zawartych w przedziale 25°- 36°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 15,0m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy z drewna, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,50,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<b>1UA</b>	<p>Tereny usług administracji</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: istniejące obiekty administracji publicznej (Urząd Gminy).</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona z elementami małej architektury.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę,</p> <p>b) adaptacja winna doprowadzić do ujednoczenia architektury całego obiektu,</p> <p>c) należy zachować istniejącą zieleń wysoką,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>e) obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem na teren z 1KDL,</p> <p>f) parkowanie samochodów na terenie elementarnym oraz na terenie 3KP/ZP.</p> <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) ilość kondygnacji - maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień elementy z kamienia, drewna, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40.</p>
<b>1UK</b>	<p>Tereny usług kultury.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury z zielenią towarzyszącą (np.: dom kultury z salą widowiskową, salami zajęć różnych, pomieszczeniami administracyjnymi i pomocniczymi).</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona z małą architekturą, zadaszony przystanek autobusowy, urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną będącą przestrzenią publiczną,</p> <p>b) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą,</p> <p>c) istniejące pawilony handlowe, nieharmonizujące z przeznaczeniem terenu i architekturą otoczenia - do likwidacji,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>e) obsługa komunikacyjna z 2KDX i 2KP/ZP,</p> <p>f) parkowanie samochodów na terenie 2KP/ZP i 3KP/ZP.</p> <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 12,0m,</p>

	<p>c) dopuszcza się fragmentarycznie dach o innej geometrii i innym pokryciu (np. nad salą widowiskową) przy zachowaniu maksymalnej wysokości tego fragmentu zabudowy od terenu do najwyższego punktu połączenia dachowej – 12,0m,</p> <p>d) elewacje budynku: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło,</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,</p> <p>f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>h) dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust.1 pkt7.</p>
<b>1UKR</b>	<p>Tereny usług sakralnych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący kościół parafialny p.w. św. Szymona i Judy Tadeusza z ogrodzeniem i kapliczką.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze z zielenią urządzoną, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny objęty jest strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §8 ust.2 pkt1,</p> <p>b) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną,</p> <p>c) nakaz zachowania istniejącej zabudowy sakralnej - kościół parafialny Tadeusza z zabytkowym ogrodzeniem terenu, wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt1,</p> <p>d) należy zachować istniejącą zielenią wysoką i dokonać uzupełnień i rekompozycji zgodnie z pozwoleniem WKZ,</p> <p>e) parkowanie samochodów na terenie 3KP/ZP.</p> <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - jak istniejąca powierzchnia,</p> <p>b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>c) wysokość zabudowy - zachować istniejącą wysokość zabudowy,</p> <p>d) Ilość kondygnacji - zachować istniejącą ilość kondygnacji,</p> <p>e) kolorystykę elewacji i dachu należy dostosować do historycznych uwarunkowań,</p> <p>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - zachować istniejące kąty nachylenia,</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachowego - jak istniejące.</p>
<b>2UKR</b>	<p>Tereny usług sakralnych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca plebania.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, stanowiska postojowe, zielenią urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny objęty jest strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zawarte §8 ust.2 pkt1,</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu z zachowaniem wszystkich walorów stylowych istniejącego budynku; obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1. pkt2,</p> <p>c) należy zachować istniejącą zielenią wysoką,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>e) parkowanie samochodów na terenie elementarnym.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - jak istniejąca na terenie elementarnym,</p> <p>b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>c) wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy - zachować istniejącą,</p> <p>d) Ilość kondygnacji - zachować istniejącą ilość kondygnacji,</p> <p>e) kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań,</p> <p>f) kąty nachylenia głównych połaci dachowych - zachować istniejące,</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachowego - dachówka ceramiczna w kolorze ceglano-czerwonym,</p>

	h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20.
<b>1US</b>	<p>Tereny sportu i rekreacji.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportu i rekreacji.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3. Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu,</p> <p>b) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>d) obsługa komunikacyjna z istniejącego wjazdu na teren,</p> <p>e) parkowanie samochodów na terenie 1KP/ZP oraz poza granicami opracowania w pasach drogowym przyległych ulic (wnękach i zatokach postojowych).</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie jedna kondygnacja w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 8,0m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<b>1UM</b>	<p>Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: budynek gospodarczy, garażowy, lub gospodarczo - garażowy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna , zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 30,0m,</p> <p>b) na jednej działce budowlanej należy realizować jeden budynek usługowo- mieszkaniowy lub usługowy,</p> <p>c) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>e) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy poza granicami opracowania,</p> <p>f) parkowanie samochodów na działce budowlanej.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 11,0m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego,</p>
<b>1MU</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p>



	<p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo - usługową i gospodarczą,</p> <p>b) zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 650m<sup>2</sup>,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>e) obsługa komunikacyjna z istniejących wjazdów na teren,</p> <p>f) parkowanie samochodów na działce budowlanej.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej - maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>b) adaptowane istniejące budynki gospodarcze - jedna kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym,</p> <p>c) zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>d) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło,</p> <p>e) stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, szkło,</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,</p> <p>g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20,</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<p><b>2MU</b></p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa z garażami podziemnymi.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną,</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową,</p> <p>c) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,</p> <p>d) parkowanie samochodów na terenie elementarnym 5KP/ZP (28 stanowisk),</p> <p>e) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie trzy i fragmentarycznie (20% pow. zabudowy) cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 38°-45° z dopuszczeniem fragmentarycznie dachu mansardowego, kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 13,0m dla części trzykondygnacyjnej i 16,0m dla części czterokondygnacyjnej,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60,</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<p><b>3MU</b></p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę,</p> <p>b) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 480m<sup>2</sup>,</p>

	<p>d) na jednej działce budowlanej należy lokalizować jeden budynek mieszkaniowo – usługowy,</p> <p>e) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>f) obsługa komunikacyjna z istniejących wjazdów z 2KDD,</p> <p>g) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<b>4MU</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę,</p> <p>b) nakaz przywrócenia estetycznego wyglądu architektonicznego istniejącej zabudowie na działkach Nr736/8 i Nr736/9,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>d) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800m<sup>2</sup>,</p> <p>e) na jednej działce budowlanej należy sytuować jeden budynek usługowo - mieszkaniowy,</p> <p>f) zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>g) obsługa komunikacyjna z 2KDD i 4KDX,</p> <p>h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<b>5MU</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: budynek garażowy, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę,</p> <p>b) istniejący budynek mieszkalny i gospodarczy figuruje w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt2,</p> <p>c) zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>e) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500<sup>2</sup>,</p> <p>f) obsługa komunikacyjna z istniejących wjazdów na działkę z 4KDX,</p>

	<p>g) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej.</p> <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 40° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastoczerwonym z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<b>6MU</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3. Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę,</p> <p>b) budynek mieszalny na działce Nr741 figuruje w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt2,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>d) teren stanowi dwie działki budowlane: Nr740 i Nr741 ,</p> <p>e) warunkiem adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej jest przywrócenie jej estetycznego wyglądu architektonicznego,</p> <p>f) zakaz lokalizowania nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>g) obsługa komunikacyjna z istniejących wjazdów na działki,</p> <p>h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej.</p> <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 40° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastoczerwonym,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<b>7MU</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3. Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę,</p> <p>b) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>d) obsługa komunikacyjna z 1KDD,</p> <p>e) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej.</p> <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 40° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastoczerwonym,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m,</p>

	<p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<b>8MU</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,</p> <p>b) nakaz likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo - usługowej (nieestetycznej, w złym stanie technicznym); teren znajduje się w sąsiedztwie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>d) na jednej działce budowlanej należy realizować jeden budynek mieszkaniowy,</p> <p>e) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600m<sup>2</sup>,</p> <p>f) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>g) obsługa komunikacyjna z 2KDD i 3KDX,</p> <p>h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<b>9MU</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę,</p> <p>b) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa figuruje w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt2,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>d) zakaz realizacji nowej wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,</p> <p>e) obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem na działkę z 3KDD,</p> <p>f) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej.</p> <p>4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<b>1MW</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,</p> <p>b) warunkiem adaptacji istniejącej zabudowy garażowej jest doprowadzenie jej do</p>

	<p>estetycznego wyglądu architektonicznego, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>d) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną,</p> <p>e) na jednej działce budowlanej należy realizować jeden budynek mieszkaniowy,</p> <p>f) zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>g) obsługa komunikacyjna z 4KDX,</p> <p>h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej.</p> <p>4. Parametry i wskaźniki kształtowania dla zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,</p> <p>b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m,</p> <p>c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu elementarnego.</p>
<b>1ZC</b>	<p>Tereny cmentarza.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: istniejący cmentarz parafialny wraz z ogrodzeniem.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów sakralnych wyłącznie w formie małej architektury, lokalizacja tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego ogrodzenia od strony ul. Spółdzielczej wpisanego do gminnej ewidencji zabytków nieruchomości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt2,</p> <p>b) obowiązuje ochrona starodrzewu i historycznych nagrobków,</p> <p>c) aleje i ciągi piesze należy realizować o nawierzchni utwardzonej i odwodnić zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>d) realizacja nowych grobów ziemnych na podstawie przepisów odrębnych,</p> <p>e) w zagospodarowaniu terenu należy utrzymać powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>f) miejsca postojowe dla terenu cmentarza na parkingu 2KP/ZP.</p>
<b>1ZP</b>	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zieleń wysoka i niska.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji,</p> <p>b) dopuszcza się podział i zagospodarowanie z sąsiednimi działkami poza granicami opracowania,</p> <p>c) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 ust.2 pkt9.</p>
<b>2ZP</b>	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zieleń wysoka przy ogrodzeniu cmentarza.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,</p> <p>b) dopuszcza się nowe nasadzenia,</p> <p>c) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych.</p>
<b>3ZP</b>	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) pas zieleni iglastej szerokości 3,00m w formie żywoplotu oddzielającego przestrzeń</p>

	publiczną 1UK od strony terenu oznaczonego symbolem 2U, b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych.
<b>4ZP</b>	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji, b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 ust.2 pkt9.
<b>5ZP</b>	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury , schody terenowe. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji, b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 ust.2 pkt9.
<b>1KP/ZP</b>	Tereny parkingu z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych z zielenią urządzoną. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia z elementów ażurowych przerośniętych trawą, b) zieleń wysoka i niska - min. 10% terenu, c) dopuszcza się elementy małej architektury.
<b>2KP/ZP</b>	Tereny parkingu z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca pętla autobusowa z parkingiem dla samochodów osobowych z zielenią urządzoną. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona, b) w przypadku likwidacji pętli autobusowej – cały teren elementarny należy zagospodarować pod parking dla samochodów osobowych. c) zieleń wysoka i niska - min. 10% terenu, d) dopuszcza się elementy małej architektury, e) istniejąca podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji, f) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15KV oraz słup - do demontażu i przebudowy.
<b>3KP/ZP</b>	Tereny parkingu z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejące parkingi dla samochodów osobowych z zielenią urządzoną. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona, b) zieleń wysoka i niska - min. 20% terenu, c) dopuszcza się elementy małej architektury, d) istniejąca podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji.
<b>4KP/ZP</b>	Tereny parkingu z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych chodnikiem od strony 1KDL i zielenią urządzoną. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona, b) zieleń wysoka i niska - min. 20% terenu, c) dopuszcza się elementy małej architektury, d) istniejąca podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji.
<b>5KP/ZP</b>	Tereny parkingu z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: parkingi dla samochodów osobowych z zielenią urządzoną dla zabezpieczenia potrzeb parkingowych terenu 2MU 2.Zasady zagospodarowania terenu:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nawierzchnia utwardzona,</li> <li>b) zieleń wysoka i niska - min. 10% terenu,</li> <li>c) dopuszcza się elementy małej architektury,</li> <li>d) istniejąca podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji,</li> <li>e) istniejąca na terenie zabudowa gospodarcza do likwidacji.</li> </ul>
<b>1KDL</b>	<p>Tereny komunikacji - droga publiczna klasy L.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa Nr1430N (ul. Spółdzielcza) z istniejącą zatoką autobusową przy terenie 4KP/ZP.</li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</li> <li>3. Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,</li> <li>b) nawierzchnia utwardzona,</li> <li>c) istniejąca sieć infrastruktury technicznej do adaptacji.</li> </ul> </li> </ol>
<b>1KDD</b>	<p>Tereny komunikacji - droga publiczna klasy D.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca droga włączona do drogi powiatowej 1KDL.</li> <li>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</li> <li>3.Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość pasa drogowego 8,0m,</li> <li>b) nawierzchnia przepuszczalna,</li> <li>c) istniejąca sieć infrastruktury technicznej do adaptacji.</li> </ul> </li> </ol>
<b>2KDD</b>	<p>Tereny komunikacji - droga publiczna klasy D.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca droga łącząca drogę powiatową 1KDL (ul. Spółdzielcza) z drogą gminną 3KDD (ul. Jana Pawła II).</li> <li>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</li> <li>3.Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym, jak na rysunku planu,</li> <li>b) nawierzchnia utwardzona,</li> <li>c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</li> </ul> </li> </ol>
<b>3KDD</b>	<p>Tereny komunikacji - droga publiczna klasy D.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: droga gminna (ul. Jana Pawła II)</li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obustronne parkowanie we wnękach równoległych do osi jezdni, sieci infrastruktury technicznej.</li> <li>3. Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym, jak na rysunku planu,</li> <li>b) nawierzchnia utwardzona,</li> <li>c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</li> </ul> </li> </ol>
<b>1KDX</b>	<p>Tereny komunikacji - ciąg pieszo - jezdny.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny z zielenią urządzoną.</li> <li>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, mała architektura.</li> <li>3.Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość zmienna (min. 6,0m) jak na rysunku planu,</li> <li>b) nawierzchnia utwardzona,</li> <li>c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</li> </ul> </li> </ol>
<b>2KDX</b>	<p>Tereny komunikacji - ciąg pieszo - jezdny.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący ciąg pieszo - jezdny.</li> <li>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</li> <li>3.Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość 4,50m, jak na rysunku planu,</li> <li>b) nawierzchnia utwardzona,</li> <li>c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</li> </ul> </li> </ol>
<b>3KDX</b>	<p>Tereny komunikacji - ciąg pieszo - jezdny.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny.</li> <li>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</li> </ol>

	<p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość 6,0m,</p> <p>b) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</p>
<b>4KDX</b>	<p>Tereny komunikacji - ciąg pieszo - jezdny.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący ciąg pieszo – jezdny.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość zmienna, jak na rysunku planu (min.5,0 m),</p> <p>b) nawierzchnia przepuszczalna lub utwardzona,</p> <p>c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</p>
<b>1KX</b>	<p>Tereny komunikacji - ciąg pieszy.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy prowadzący do terenu usług sportu i rekreacji (IUS).</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, mała architektura.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość zmienna jak na rysunku planu,</p> <p>b) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</p>
<b>2KX</b>	<p>Tereny komunikacji - ciąg pieszy.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący ciąg pieszy,</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość zmienna jak na rysunku planu,</p> <p>b) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</p>
<b>3KX</b>	<p>Tereny komunikacji - ciąg pieszy.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy stanowiący dojście do 1UKR.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość 4,0m jak na rysunku planu,</p> <p>b) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</p>
<b>4KX</b>	<p>Tereny komunikacji - ciąg pieszy.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący ciąg pieszy,</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość zmienna jak na rysunku planu,</p> <p>b) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</p>
<b>1KK</b>	<p>Tereny komunikacji - poszerzenie pasa drogowego.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: poszerzenie pasa drogowego na budowę chodnika i trójkąta widoczności.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość poszerzenia 2,0m plus pow. trójkąta widoczności,</p> <p>b) nawierzchnia utwardzona.</p>
<b>1KS</b>	<p>Tereny komunikacji - przystanek komunikacji zbiorowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący zadaszony przystanek komunikacji zbiorowej.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>b) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.</p>
<b>1T</b>	<p>Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca stacja transformatorowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p>



## **Rozdział 4.**

### Ustalenia końcowe

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 30%.

§ 15. W granicach planu, do inwestycji należących do zadań własnych Gminy należą:

- zabudowa usług kultury na terenie 1UK ,
- rozbudowa usług oświaty na terenie 1UO,
- przebudowa zabudowy usług i administracji na terenie 1UA ,
- przebudowa urządzeń sportu i rekreacji na terenie 1US,
- realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie 1UK,
- remonty istniejących sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- remonty dróg gminnych 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- realizacja ciągu pieszo – jezdni 1KDX,
- remont ciągu pieszego 4KX,
- realizacja parkingu 1KP/ZP, 4KP/ZP,
- remont parkingów 2KP/ZP, 3KP/ZP,
- realizacja zieleni urządzonej 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

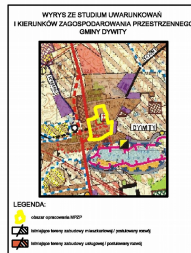
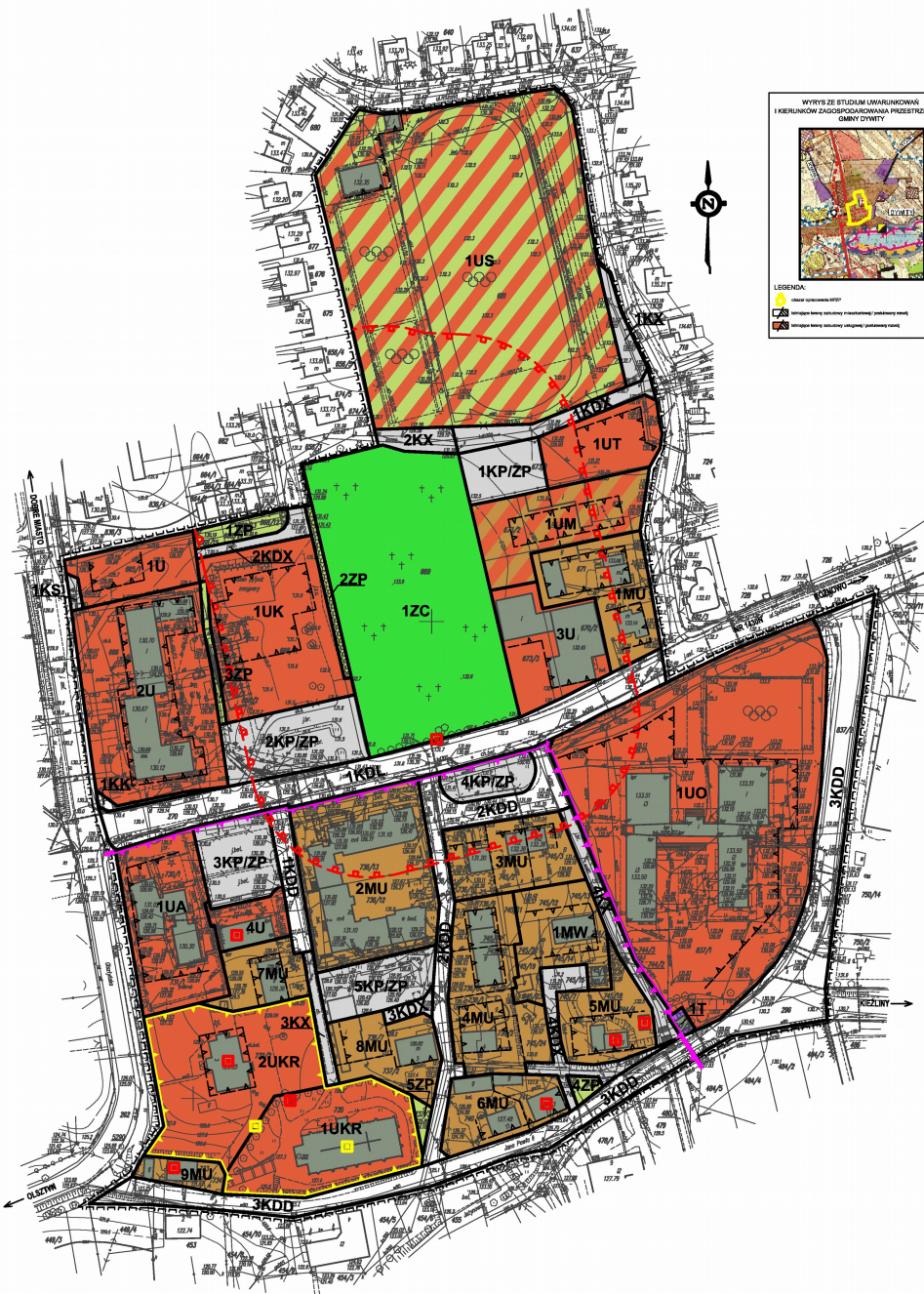
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko -Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dywity.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Dywity

**Renata Kaszubska**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CENTRUM DYWIT”

SKALA 1:1000



LEGENDA:		
<b>I. OZNACZENIA OGÓLNE</b>		
	— granica oznaczenia	
	— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące	
	— linie wewnętrznej podziału	
	— nieprzekraczalna linia zabudowy	
	— strefa objęta pełną ochroną konserwatorską	
	— strefa objęta podwójną ochroną konserwatorską	
	— obiekty wpisane do rejestru zabytków	
	— obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków	
	— odległość od terenu cmentarza - 50m	
	— istniejące budynki do adaptacji	
<b>II. PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO</b>		
	<b>MW</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej	
	<b>MU</b> - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	
	<b>U</b> - tereny usług	
	<b>UT</b> - tereny usług hotelarskich	
	<b>UM</b> - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej	
	<b>UA</b> - tereny usług administracji	
	<b>UO</b> - tereny usług obojwat	
	<b>UK</b> - tereny usług kultury	
	<b>UKR</b> - tereny usług sakralnych	
	<b>US</b> - tereny sportu i rekreacji	
	<b>ZC</b> - tereny cmentarza	
	<b>ZP</b> - tereny zieleni urządzonej	
	<b>KPZP</b> - tereny parkingu z zielenią urządzonej	
	<b>KDL</b> - tereny komunikacji - droga publiczna klasy L	
	<b>KDD</b> - tereny komunikacji - droga publiczna klasy D	
	<b>KDX</b> - tereny komunikacji - ciąg pieszo-jedyny	
	<b>KX</b> - tereny komunikacji - ciąg pieszy	
	<b>KS</b> - tereny komunikacji - istniejący przystanek komunikacji zbiorowej	
	<b>KK</b> - tereny komunikacji - poszerzenie pasa drogowego	
	<b>T</b> - teren urządzeń infrastruktury technicznej	
<b>III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>		
	— istniejąca sieć wodociągowa	
	— istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej	
	— istniejąca sieć kanalizacji deszczowej	
	— istniejąca sieć gazociągowa	
	— istniejąca naspowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV	
	— istniejąca linia elektroenergetyczna 0,4kV	

**IWEXIM OLSZTYN**  
 PRACOWNIA PROJEKTOWA  
 ul. Żelazna 10, 01-650 Olsztyn  
 tel. 011 42 22 22 22  
 www.iwexim.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/321/14  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 30 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Dywit”.**

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647, 951, 1445, z 2013r. poz.21, 405, 1238, 1446,z 2014r. poz.379, 768) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/321/14

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Centrum Dywit”, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Dywit” do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy należą:

- zabudowa usług kultury na terenie 1UK ,
- rozbudowa usług oświaty na terenie 1UO,
- przebudowa zabudowy usług i administracji na terenie 1UA ,
- przebudowa urządzeń sportu i rekreacji na terenie 1US,
- realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie 1UK,
- remonty istniejących sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- remonty dróg gminnych 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- realizacja ciągu pieszo – jezdni 1KDX,
- remont ciągu pieszego 4KX,
- realizacja parkingów 1KP/ZP, 4KP/ZP,
- remont parkingów 2KP/ZP, 3KP/ZP,
- realizacja zieleni urządzonej 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP.