

## 2739

### UCHWAŁA Nr XXXIII/280/09

#### Rady Gminy Dywity

z dnia 1 grudnia 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gmina Dywity.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 Nr 127, poz. 880 z 2008 Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. 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 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 i z 2008 Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 z 2009 Nr 52, poz. 420) Rada Gminy w Dywitach, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Bukwałd, dalej zwany planem, którego zakres, granice i przedmiot zostały określone w uchwale Nr XXXI/199/05 z dnia 2 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd oraz w uchwale Nr XXXV/225/06 dnia 5 kwietnia 2006 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gmina Dywity.

#### **§ 2.** Uchwalony plan składa się:

1. Z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały.
2. Z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gmina Dywity.
3. Z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** 1. W celu jednoznacznego opisanie ustaleń dla poszczególnych części obszaru o zróżnicowanym położeniu, przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania wprowadza się podział trzy strefy:

1) Strefa Centrum miejscowości - dla istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską (strefa A i B ochrony konserwatorskiej),

2) Strefa rozwoju miejscowości wraz z otuliną.

2. Dopuszczono w każdej ze stref, podział na mniejsze jednostki planistyczne rozgraniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami cyfrowymi:

1) W strefie Centrum miejscowości (1) wyznaczono 17 obszarów planistycznych ponumerowanych od numeru 1.1. do numeru 1.17;

2) W strefie rozwoju miejscowości wraz z otuliną (2) wyznaczono 9 obszarów planistycznych ponumerowanych od numeru 2.1. do numeru 2.9.

3. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

ZP - zieleni urządzonej i nieurządzonej;  
ZC - zieleni istniejącego cmentarza historycznego;  
MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;  
RM, MN - zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;  
RM - tereny zabudowy zagrodowej;  
U - zabudowa usługowa;  
U, MN - zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;  
R - tereny rolnicze;  
KS/ZP - przestrzeń publiczna;  
WS - wody powierzchniowe;  
KD - L - droga publiczna - powiatowa;  
KD-D - droga publiczna - gminna;  
KDW - droga wewnętrzna;  
KDX - ciąg pieszo-jezdny.

#### **Rozdział I**

#### **Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu objętego planem**

#### **§ 5.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów w układzie przestrzennym z istniejącymi drogami publicznymi.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie

zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy.

5. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

7. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

**§ 6.** Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

- 1) budynek główny - budynek o dominującej formie i funkcji;
- 2) budynek pomocniczy - budynek (budynki), spełniające funkcję wspomagającą w stosunku do budynku głównego (budynek gospodarczy, budynek garażu itp.) o proporcjach (wysokości, powierzchni zabudowy) mniejszych od budynku głównego;
- 3) funkcja podstawowa - funkcja dominująca na obszarze danej nieruchomości, zajmująca co najmniej 60 % powierzchni nieruchomości i zlokalizowana w budynku głównym;
- 4) funkcja uzupełniająca - należy przez to rozumieć innego rodzaju funkcje niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję podstawową i które zajmują nie więcej niż 40 % powierzchni nieruchomości i są zlokalizowane w budynkach pomocniczych, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających w budynkach głównych z założeniem, że nie przekroczyć 40 % powierzchni całkowitej budynku głównego;
- 5) kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75 % powierzchni rzutu poziomego dachu; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 6) powierzchnia zabudowy - obszar, który może być zabudowany w odniesieniu do powierzchni całej nieruchomości, wyrażony w procentach;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię, za którą nie można przekroczyć elewacji budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 8) obowiązująca linia zabudowy - oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70 % elewacji budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części;
- 9) obszar dopuszczalnej lokalizacji nowej zabudowy - obszar zaznaczony na załączniku graficznym do uchwały gdzie należy lokalizować nową zabudowę;

- 10) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i o dużych spadkach terenu - obszary o spadkach terenu powyżej 15 %, z zakazem zabudowy;
- 11) obszar zakazu wprowadzania nowych nasadzeń zieleni wysokiej - wyznaczony przez otwarcia widokowe, w granicach których ochronie podlega ekspozycja widokowa i zakazuje się przestaniania widoku zielenią;
- 12) obszar planistyczny - najmniejszy obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednorodnej funkcji i zasadach zagospodarowania terenu;
- 13) przestrzeń publiczna - rozumiana jako ogólnodostępna przeznaczona na komunikację, miejsca postojowe i parkingowe, place nawrotowe, ciągi piesze, place i skwery, dojazdy dla samochodów osobowych i dostawczych, obsługi technicznej, komunikacji zorganizowanej wraz z zielenią urządzoną;
- 14) strefa - wydzielony obszar którego wyróżniającą cechą są obostrzenia wynikające z przepisów szczególnych lub warunki dotyczące funkcji lub zabudowy np. strefa centrum zabudowy, strefa zabudowy rozproszonej itp.

**§ 7.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załączniku nr 1, są obowiązujące:

- a) granice obszaru opracowania planu;
- b) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- c) granice i nazwy stref;
- d) oznaczenia przeznaczenia obszarów planistycznych;
- e) zasady kształtowania zabudowy:
  - linie zabudowy,
  - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i dużymi spadkami terenu;
  - obszar lokalizacji nowej zabudowy,
  - budynki istniejące do adaptacji,
  - zieleń istniejąca do zachowania;
- f) elementy krajobrazu kulturowego:
  - punkty widokowe do zachowania;
  - otwarcia widokowe i panoramy do zachowania;
  - ciągi widokowe do zachowania;
  - obszar zakazu wprowadzania nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- g) ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury:
  - obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej,
  - obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
  - obszary bezwzględniej ochrony archeologicznej „W”.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

**1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zasady podziału działek i scalania gruntów:

- a) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału;

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) możliwa jest lokalizacja kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych i przestrzeniach publicznych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi i właściwego Konserwatora Zabytków;
- b) nie dopuszcza się lokalizacji reklam w pasach drogowych i przestrzeniach publicznych;
- c) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu wskazuje się miejsca, w których projektuje się wytworzenie przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną, małą architekturą i miejscami postojowymi opisane szczegółowo w Rozdziale II;
- d) ogrodzenia należy ujednoczyć co do wysokości i użytych materiałów: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 - 1,2 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- e) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
- f) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych.

**2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) cały obszar planu jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Doliny środkowej Łyny”, dla którego obowiązują zakazy i nakazy zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 2) obszar opracowania znajduje się w zlewni jeziora Bukwałdzkiego, dla którego ustala się zakazy:
- a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciw osuwiskowemu lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa;
- c) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- d) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów związanych z turystyką i rekreacją, nie dotyczy istniejącej zwartej zabudowy;
- e) rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej powinny uwzględniać ochronę jeziora poprzez wprowadzenie form zagospodarowania mało uciążliwych dla środowiska oraz tworzenie wokół

jeziora strefy ochronnej, niezabudowanej, zagospodarowanej trwałą zielenią;

- f) należy zapewnić strefę o szerokości, co najmniej 1,5 m swobodnego dostępu do wód jeziora - wprowadza się zakaz grodzienia nieruchomości do linii brzegu jeziora;

g) wprowadza się zakaz fragmentaryzacji pasa trzcin;

3) ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka i cieki wodne oraz tereny podmokłe;

4) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;

5) należy ograniczyć emisje zanieczyszczeń poprzez preferowanie źródeł energii mniej uciążliwych dla środowiska, w tym źródeł odnawialnych;

6) na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1), na terenie których wprowadza się zakaz zabudowy.

**3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:**

3.1. Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) Ścisła ochrona konserwatorska A tj. kaplica filialna i cmentarz. Na obszarze ochrony konserwatorskiej A obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) obowiązuje nakaz stosowania wymagań konserwatorskich na podstawie przepisów szczegółowych (Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące wpłynąć na wygląd zespołu staromiejskiego, jak i poszczególnych obiektów (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam), podejmowane na terenie strefy wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- b) w obszarze strefy znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków dla którego zakazuje się wyburzania, nadbudowy, przebudowy obiektów historycznych (zmiana form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmiany w obrębie elewacji) nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich;
- c) obowiązuje pełna ochrona zachowanej historycznej struktury urbanistyczno-architektonicznej;
- d) zakaz wnoszenia nowych obiektów;
- e) Istniejący cmentarz należy poddać rewaloryzacji na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Ochrona układu ruralistycznego - B (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały):
- a) obowiązuje częściowa ochrona konserwatorska, dotycząca obiektów i ich otoczenia powstałych przed 1945 rokiem, a nie wpisanych do rejestru zabytków. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, podział i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z

- elementów wykończenia) jak również układ zagród i układ dróg historycznych;
- b) dla nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz do sąsiadujących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, kształtu oraz pokrycia dachów;
  - c) wszelkie inwestycje budowlane, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obiektów historycznych i układu historycznego lub naruszyć ich ekspozycję wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Ochrona ekspozycji krajobrazowej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Bukwałd - E (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały), polegająca na:
- a) zakaz wprowadzania nasadzeń wysokich oraz budowli i obiektów w polu ekspozycji zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
  - b) należy przeprowadzić rekompozycję istniejącej zieleni i budowli w celu zachowania ekspozycji widokowej.
- 4) Ochrona krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól – K:
- a) należy ograniczyć wysokość nowej zabudowy, nowe obiekty swoją formą winny nawiązywać do tradycyjnych form architektonicznych wsi warmińskiej znajdującej się we wsi Bukwałd i zaznaczonej na załączniku nr 1 do uchwały jako obiekty o wysokich wartościach;
  - b) ochronie podlegają otwarcia i ciągi widokowe zaznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały - nie należy wprowadzać wewnątrz nich zabudowy lub zieleni zasłaniającej ekspozycję;
  - c) należy chronić historyczny układ pól, zakaz likwidacji istniejących miedz i zieleni śródpolnej.
- 5) Strefa ścisłej ochrony archeologicznej W (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1):
- a) celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie reliktywnej średniowiecznej przestrzeni osadniczej, poprzez przeprowadzenie archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających każdy proces inwestycyjny;
  - b) w strefie „W”, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;
  - c) wszelkie prace ziemne w tym prace podejmowane w piwnicach budynków znajdujących się w obrębie strefy należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym na podstawie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki prowadzenia robót.
- 6) Na obszarze objętym granicami planu znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zaznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) obowiązuje pełna ochrona obiektu historycznego. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, podziały i proporcje oraz wykończenie elewacji (w tym stolarki okiennej z elementami wykończenia);
  - b) podlega również historyczne wykończenie wnętrza;
  - c) dla budynków wpisanych do rejestru, oraz ich otoczenia, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew, winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem.
- 7) Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki widniejące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) dla których wprowadza się nakaz zachowania historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów;

#### 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

##### 1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
- b) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci; winny być lokalizowane ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- c) w razie potrzeby możliwe jest lokalizowanie infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu i wydzielenie działki niezbędnej dla tej infrastruktury;

##### 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
- b) zakaz się lokalizacji nowych sieci napowietrznych;
- c) nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać w postaci kabla podziemnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; winny być lokalizowane ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub terenach do tego wskazanych;

##### 3) Gromadzenie i wywóz odpadów:

- a) odpady bytowe winny być gromadzone w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych do tego celu oraz okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

##### 4) Odprowadzenie ścieków:

- a) nowe sieci kanalizacyjne i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane jest lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych;

- b) do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników, które należy zlikwidować po wykonaniu kanalizacji zbiorczej;
- c) w razie potrzeby możliwa jest lokalizacja infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu i wydzielenia działki niezbędnej pod inwestycję;
- d) wody opadowe z dróg, parkingów i placów utwardzonych powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych lub terenach publicznych;
- e) pozostałe wody opadowe na terenach prywatnych należy zagospodarować w granicach własności działki;

5) Zaopatrzenie w gaz:

- a) Miejscowość Bukwałd na posiada sieci gazowej;

6) Zaopatrzenie w ciepło:

- a) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło w oparciu o paliwa niskoemisyjne.

7) Zaopatrzenie w inne media:

- a) adaptuje się istniejącą sieć telefoniczną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) zakaz lokalizowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

**5. Rozwiązania komunikacyjne:**

1) Układ komunikacyjny:

- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga powiatowa nr 1501N - wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) układ podstawowy stanowią drogi gminne - budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- c) stan prawny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- d) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- e) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne jako dojazdy do działek.

**Rozdział II**  
**Przepisy szczegółowe dotyczące stref, terenów i obszarów o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania**

**§ 9.** Strefa Centrum miejscowości (1) - dla istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską (A i B). W strefie 1 wydzielono 17 obszarów planistycznych.

1.1.ZC	<p>1) Przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) funkcja podstawowa: zieleń urządzona cmentarza historycznego;</li> <li>b) funkcje uzupełniające: nie ustala się.</li> </ul> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) cały obszar leży na obszarze ochrony konserwatorskiej A i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</li> <li>b) zakaz wznawiania pochówków na cmentarzu.</li> </ul> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 06KDW;</li> <li>b) miejsca parkingowe - nie przewiduje się;</li> <li>c) podział na działki - nie mniejsza niż działka wyznaczona liniami rozgraniczającymi;</li> <li>d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż istniejąca.</li> </ul>
1.2. ZP	<p>1) Przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) funkcja podstawowa: zieleń urządzona w tym zieleni rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym;</li> <li>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna.</li> </ul> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</li> <li>b) adaptuje się istniejący teren zieleni na zieleni urządzonej wraz z terenami rekreacji jako teren ogólnodostępny, publiczny;</li> <li>c) teren należy urządzić jako park krajobrazowy otaczający historyczny cmentarz z elementami małej architektury tj.: pomniki, fontanny, kapliczki, altany, mury oporowe itp. wraz z urządzonym otoczeniem w postaci ścieżek spacerowych, placów i skwerów; wskazane zastosowanie nawierzchni naturalnych lub półprzepuszczalnych: kamień, żwir, piasek, drewno itp.;</li> <li>d) należy zachować i wyeksponować istniejący punkt widokowy (wskazany na załączniku graficznym nr 1 do uchwały);</li> <li>e) zakaz wprowadzania zadrzewień w miejscu ekspozycji krajobrazowej zaznaczonej na załączniku graficznym nr 1;</li> <li>f) możliwe jest lokalizowanie liniowych i punktowych urządzeń infrastruktury technicznej.</li> </ul> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna z drogi o nr 01KD-L, 06KDW;</li> <li>b) miejsca parkingowe - dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych o nawierzchni półprzepuszczalnej lub tzw. zielone parkingi wzdłuż drogi nr 01KD-L;</li> <li>c) podział na działki: możliwe jest wydzielenie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru;</li> <li>d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 90 %.</li> </ul>
1.3. ZP	<p>1) Przeznaczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) funkcja podstawowa: zieleń urządzona w tym zieleni rekreacyjna o charakterze ogólnodostępnym;</li> <li>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna.</li> </ul> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</li> <li>b) adaptuje się istniejący teren zieleni na zieleni urządzonej wraz z terenami rekreacji jako teren ogólnodostępny, publiczny;</li> <li>c) teren należy urządzić jako przestrzeń publiczną wokół jeziora wraz z elementami małej architektury tj.: pomniki, fontanny, kapliczki, altany, mury oporowe itp. wraz z urządzonym otoczeniem w postaci ścieżek spacerowych, placów i skwerów; wskazane zastosowanie nawierzchni naturalnych lub półprzepuszczalnych: kamień, żwir, piasek, drewno itp.;</li> <li>d) należy zachować i wyeksponować istniejący punkt widokowy (wskazany na załączniku graficznym nr 1 do uchwały);</li> <li>e) zakaz wprowadzania zadrzewień zasłaniających pole widokowe w miejscu ekspozycji krajobrazowej zaznaczonej na załączniku graficznym nr 1;</li> <li>f) zagospodarowanie brzegów jeziora: możliwa regulacja nabrzeża jeziora w postaci umocnień, kładek umożliwiających zwiększenie dostępności do wody, z</li> </ul>

	<p>zastosowaniem materiałów naturalnych i półprzepuszczalnych, plaży;</p> <p>g) wzdłuż brzegu jeziora należy wykonać ścieżkę pieszo-rowerową ogólnodostępną o minimalnej szerokości 2,5;</p> <p>h) zakaz wprowadzania ogrodzeń wewnętrznych uniemożliwiających ruch pieszo-rowerowy;</p> <p>i) możliwe jest lokalizowanie liniowych i punktowych urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna z drogi o nr 01KD-L, 03KDW lub z przestrzeni publicznych 1.17. KS, ZP;</p> <p>b) miejsca parkingowe - wydzielenie miejsc parkingowych o nawierzchni półprzepuszczalnej lub tzw. zielone parkingi na powierzchni nie większej niż 5 % całego obszaru (nie więcej niż 10 miejsc postojowych);</p> <p>c) podział na działki: wydzielenie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru planistycznego;</p> <p>d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 80 %.</p>	<p>Zabytków na zasadach ujętych w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>c) należy zachować istniejące obiekty o wartościach historycznych (wskazane na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ;</p> <p>d) możliwa jest adaptacja istniejących budynków na funkcje usługowe na warunkach określonych przez WKZ;</p> <p>e) nowe budynki główne należy lokalizować kalenicą równoległą do drogi 01KD-L;</p> <p>f) nowe budynki pomocnicze należy lokalizować w drugiej linii zabudowy jako obiekty wolnostojące;</p> <p>g) należy zachować istniejącą zieleń wysoką i dokonać uzupełnień wzdłuż dróg historycznych, wskazane zastosowanie żywopłotów od strony frontowej działki od drogi o symbolu 01KD-L i 06KDW.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 40 %;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna - min 50 %;</p> <p>c) wysokość budynku głównego (dla nowej zabudowy), licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego (dla nowej zabudowy), licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m;</p> <p>e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru (dla nowej zabudowy): 0,60 m;</p> <p>f) ilość kondygnacji dla wszystkich rodzajów zabudowy (dla nowej zabudowy): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>g) możliwe jest podpiwniczenie budynku i wykorzystanie piwnic na cele użytkowe;</p> <p>h) lokalizacja nowych budynków głównych kalenicą równoległą do krawędzi drogi nr 01 KD-L;</p> <p>i) szerokość elewacji frontowej dla budynku głównego (nowa zabudowa): 10-13 m;</p> <p>j) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastel lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>k) kąty nachylenia dachów: 40° - 45°;</p> <p>l) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych możliwe jest zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>m) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały, wyznaczona przez istniejący budynek;</p> <p>o) podział na nowe działki - nie mniejsze niż 800 m<sup>2</sup>, proporcje: szerokość frontu min 30m, nachylenie zbliżone do prostopadłego do drogi 01KD-L o odchyleniu do 15 stopni;</p> <p>p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi o numerach 01KD-L lub 06KDW;</p> <p>q) miejsca parkingowe: 2 mp na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług; min 1mp na jedno mieszkanie.</p>
<p>1.4. U</p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa w tym zabudowa usług handlu i gastronomii; usług publicznych, usługi administracji, handlu i gastronomii, usług turystyki i rekreacji,</p> <p>b) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa w postaci wyodrębnionych lokali lub apartamentów.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>b) istniejący obiekt jest ujęty w ewidencji zabytków i podlega ochronie na zasadach ujętych w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>c) możliwa jest adaptacja istniejącego obiektu na funkcje usługowe bez zmiany gabarytu budynku, na warunkach określonych przez WKZ;</p> <p>d) możliwe jest wprowadzenie funkcji mieszkalnej lecz jej powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30 % powierzchni użytkowej budynku;</p> <p>e) dopuszcza się wprowadzenie budynku pomocniczego zlokalizowanego na granicy działki.</p> <p>2) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - max 70 %;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna - min 20 %;</p> <p>c) parametry dla budynku głównego - jak istniejąca zabudowa;</p> <p>d) maksymalna wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 8,0 m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynku pomocniczego;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki budynku pomocniczego - 0,60 od poziomu terenu przy wejściu do budynku;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla budynku pomocniczego: max 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: cegła ceramiczna, drewno, tynk w odcieniach ciepłych pastel lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) rodzaje dachów: dostosować do dachu istniejącego budynku, możliwe jest zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2 m<sup>2</sup>, możliwe jest stosowanie okien połaciowych;</p> <p>j) kąty nachylenia dachów: dostosować do istniejącej zabudowy;</p> <p>k) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>l) podział na działki: wydzielenie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru planistycznego 1.4.U;</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w oparciu o elewację frontową istniejącego budynku,</p> <p>n) obsługa komunikacyjna z drogi 02KD-L;</p> <p>o) miejsca parkingowe: 2 mp na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, możliwe jest wykorzystanie miejsc postojowych w przestrzeni publicznej o nr 1.17. KS, ZP.</p>	<p>1.6. U</p> <p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa w tym zabudowa usług publicznych, usług sportu, usługi administracji, handlu i gastronomii;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: tereny zieleni rekreacyjnej.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>b) możliwa jest lokalizacja nowych budynków w postaci wolnostojącej;</p> <p>c) możliwa jest lokalizacja niekubaturowych obiektów sportowych w postaci nawierzchni utwardzonych, które mogą zająć maksymalnie 50 %;</p> <p>d) pozostały teren należy zagospodarować w postaci zieleni urządzonej.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 40 %;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna - min 30 %;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m;</p> <p>d) wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m;</p> <p>e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;</p>
<p>1.5. U</p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa w tym zabudowa usług publicznych, usług sakralnych (kaplica), szkoła, dom kultury, usługi administracji, handlu i gastronomii;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B, a część na obszarze ochrony konserwatorskiej A i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>b) ochronie całkowitej podlega obiekt wpisany do Rejestru</p>	<p>1.5. U</p> <p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa w tym zabudowa usług publicznych, usług sakralnych (kaplica), szkoła, dom kultury, usługi administracji, handlu i gastronomii;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B, a część na obszarze ochrony konserwatorskiej A i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>b) ochronie całkowitej podlega obiekt wpisany do Rejestru</p>

	<p>f) ilość kondygnacji dla zabudowy usługowej i pomocniczej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>g) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>h) lokalizacja nowej zabudowy główną kalenicą równoległe do krawędzi drogi nr 11KDW;</p> <p>i) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 10-15 m;</p> <p>j) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: możliwe jest zastosowanie na elewacjach cegły ceramicznej, drewna lub tynku w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>k) kąty nachylenia dachów: 40° - 45°;</p> <p>l) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>m) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;</p> <p>o) podział na działki: wydzielenie działki o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi obszaru 1.6.U;</p> <p>p) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne 11KDW;</p> <p>q) miejsca parkingowe: 2 mp na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p>	<p>m) podział na działki: wydzielenie działki o wielkości nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> o proporcjach: szerokość frontu od strony ulicy - min 25m, nachylenie zbliżone do prostopadłego do drogi 01KD-L.</p>
<p>1.7. MN U,</p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>b) należy zachować istniejące obiekty o wartościach historycznych (wskazane na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ;</p> <p>c) możliwe jest wprowadzenie funkcji usługowych w samodzielnym budynku lub na parterze budynku mieszkalnego; nie ustala się proporcji funkcji względem siebie, mogą występować razem lub oddzielnie;</p> <p>d) nowe budynki główne należy lokalizować kalenicą równoległe do drogi 01KD-L;</p> <p>e) nowe budynki pomocnicze należy lokalizować jako obiekty wolnostojące;</p> <p>f) należy zachować istniejącą zieleń wysoką i dokonać uzupełnień wzdłuż drogi 01KD-L zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>4) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 40 %;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna - min 50 %;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m;</p> <p>a) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m;</p> <p>b) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;</p> <p>c) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>f) lokalizacja budynku głównego - kalenicą równoległe do krawędzi drogi nr 01KD-L;</p> <p>g) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-12 m;</p> <p>h) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>k) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01 KD-L;</p> <p>l) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie i 2 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, możliwe jest wykorzystanie miejsc parkingowych w wydzielonych miejscach publicznych;</p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: usługi i handel, usługi agroturystyki.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>b) należy zachować istniejące obiekty (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały) o wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ;</p> <p>c) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy na obszarze o spadkach terenu powyżej 15 %znaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>d) możliwa jest adaptacja istniejących budynków na funkcje usługowe w samodzielnym budynku lub na parterze budynku mieszkalnego, funkcja usługowa nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej budynków należących do jednej nieruchomości;</p> <p>e) możliwa jest lokalizacja budynków pomocniczych w postaci obiektów wolnostojących;</p> <p>f) nową zabudowę można lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zagrody na obszarze ograniczonym liniami zabudowy;</p> <p>g) należy zachować istniejącą zieleń wysoką i dokonać uzupełnień zgodnie z załącznikiem nr 1 wzdłuż drogi nr 06KDW.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 30 %;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna - min 60 %;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) lokalizacja budynku głównego - kalenicą równoległe do krawędzi drogi nr 01KD-L;</p> <p>j) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-15 m;</p> <p>k) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>l) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna z drogi 06KDW;</p> <p>o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo 2 miejsca postojowe dla USŁUG;</p> <p>p) podział na działki: wydzielenie samodzielnej działki pod zabudowę mieszkaniową nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki - min 50m, kąt nachylenia - zbliżone do prostopadłego do drogi 06KDW.</p>
		<p>1.9. RM, MN</p> <p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: usługi i handel, usługi agroturystyki.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>a) na terenie jednostki obowiązuje ścisła ochrona archeologiczna W, dla którego obowiązują nakazy zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3. i na załączniku nr 1;</p> <p>b) należy zachować istniejące obiekty o wysokich wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały);</p>

	<p>c) nową zabudowę można lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zagrody na obszarze wyznaczonym przez linię zabudowy;</p> <p>d) możliwe jest lokalizowanie usług na parterze budynku mieszkalnego zagrody lub w samodzielnym budynku pomocniczym;</p> <p>e) możliwe jest lokalizowanie budynków pomocniczych jako uzupełnienia zabudowy zagrodowej zgodnie z liniami rozgraniczającymi;</p> <p>f) należy zachować istniejącą zielenią wysoką i dokonać uzupełnień wzdłuż drogi 05KDW zgodnie z załącznikiem nr 1.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 30 %;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna - min 60 %;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60 m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany parteru 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-15 m;</p> <p>j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>k) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>m) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02KD-L lub 05KDW;</p> <p>n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 2 mp dla usług;</p> <p>o) podział na działki: wydzielenie samodzielnej działki pod zabudowę mieszkaniową nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki - min 50 m, kąt nachylenia - zbliżone do prostopadłego do drogi 05KDW.</p>	<p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60 m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu;</p> <p>j) szerokość elewacji frontowej: 10-12 m;</p> <p>k) nowe budynki główne lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi 02KD-L;</p> <p>l) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>m) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>o) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02 KD-L oraz z drogi 11KDW;</p> <p>p) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 2 mp dla usług;</p> <p>q) podziały na działki: dla zagrody rolniczej - nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej - min 1000m<sup>2</sup>, proporcje: szerokość frontu - min 30 m, kąt nachylenia - zbliżony do prostopadłego do krawędzi drogi 02KD-L.</p>
<p>1.10. RM, MN</p>	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa;</p> <p>a) funkcje uzupełniające: usługi i handel.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>b) należy zachować istniejące obiekty (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały) o wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ;</p> <p>c) nową zabudowę można lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zagrody na obszarze wyznaczonym przez linię zabudowy;</p> <p>d) możliwe jest lokalizowanie usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym;</p> <p>e) możliwe jest lokalizowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej działce z zagrody rolniczej;</p> <p>f) możliwe jest lokalizowanie budynków pomocniczych w postaci obiektów wolnostojących jako uzupełnienie istniejącej zagrody;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej działce o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 40 %;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna - min 50 %;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m;</p>	<p>1.11.RM</p> <p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa,</p> <p>b) funkcje uzupełniające: usługi i handel.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>b) część obszaru leży w strefie ochrony ekspozycji E (załącznik 1) dla której obowiązują zasady zawarte w rozdziale I rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3,</p> <p>c) należy zachować istniejące obiekty o wysokich wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały);</p> <p>d) nową zabudowę można lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zagrody na obszarze wyznaczonym przez linię zabudowy;</p> <p>e) możliwe jest lokalizowanie usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczych.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy - 30 %;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna - min 60 %;</p> <p>c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m;</p> <p>d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m;</p> <p>e) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60 m;</p> <p>g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;</p> <p>i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-12 m;</p> <p>j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>k) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>m) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 03KDW;</p> <p>n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 2 mp dla usług;</p> <p>o) podziały na działki: dla zagrody rolniczej - nie mniejsza niż</p>



	<p>działka wyznaczona liniami rozgraniczającymi obszaru planistycznego.</p>	
<p>1.12. MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) funkcje uzupełniające: usługi i handel. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) należy zachować istniejące obiekty (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały) o wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ; c) możliwa adaptacja istniejących obiektów na warunkach określonych przez WKZ; d) możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej; e) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym. 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy - 30 %; b) powierzchnia biologicznie czynna - min 50 %; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - jak istniejąca zabudowa; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - jak istniejąca zabudowa; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: jak istniejąca zabudowa; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: jak istniejące proporcje bryły; j) rodzaje dachów: jak istniejące dachy; k) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; m) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01 KD-L., 06KDW, 07KDW i przestrzemi publicznej 1.17.KS, ZP; n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla usług; o) podziały na działki: nie mniej niż średnia wielkość działki na tym obszarze planistycznym, proporcje: front - minimalna szerokość 30 m, kąt nachylenia - zbliżony do prostopadłego do drogi.</p>	<p>e) lokalizacja budynku głównego kalenicą równoległą do jednej z dróg; f) możliwe jest podpiwniczenie budynków; g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60 m; h) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-12 m; k) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; l) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; n) obsługa komunikacyjna z drogi 01KD-L, 05KDW, 08KDW; o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług; p) podziały na działki: nie mniej niż średnia wielkość działki na tym obszarze planistycznym, proporcje: front - minimalna szerokość 30 m, kąt nachylenia - zbliżony do prostopadłego do drogi 05KDW. Powyższe ustalenia nie dotyczą podziału w celu poprawy warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości.</p>
<p>1.13.MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) funkcje uzupełniające: usługi i handel. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) należy zachować istniejące obiekty (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały) o wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ; c) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; d) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym; e) możliwa jest rozbudowa, nadbudowa i adaptacja istniejących obiektów w nawiązaniu do istniejących obiektów historycznych zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały. 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy - 30 %; b) powierzchnia biologicznie czynna - min 60 %; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m;</p>	<p>1.14. MN</p> <p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) funkcje uzupełniające: usługi i handel. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; c) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym; d) możliwa jest rozbudowa, nadbudowa i adaptacja istniejących obiektów w nawiązaniu do istniejących obiektów o wysokich wartościach zaznaczonych na załączniku graficznym nr1 do uchwały; e) należy zachować osie i otwarcia widokowe zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; nie dopuszcza się na osi lokalizacji zabudowy oraz zadrzewień zasłaniających wzrok obserwatora; f) należy zachować istniejącą zielenią komponowaną i poddać ją rewaloryzacji i uzupełnieniom w miejscach wskazanych na załączniku graficznym nr 1. 3) Wskaźniki zabudowy dla nowej zabudowy: a) powierzchnia zabudowy - 40 %; b) powierzchnia biologicznie czynna - min 50 %; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m; e) lokalizacja budynku głównego kalenicą równoległą do jednej z dróg; f) możliwe jest podpiwniczenie budynków; g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60 m; h) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-12 m; k) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; l) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze</p>

	<p>czerwonym tradycyjnej dachówki; m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; n) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01 KD-L, 08KDW, 05KDW; o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług; p) podziały na działki: nie mniej niż średnia wielkość działki na tym obszarze planistycznym, proporcje: front - minimalna szerokość 30 m, kąt nachylenia - zbliżony do prostopadłego do drogi 05KDW LUB 01KD-L; dopuszcza się oddzielenie do zabudowanych terenów działki na poprawę warunków mieszkaniowych o wielkości innej niż przewidywane na działki budowlane - działka ta nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.</p>	<p>ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; d) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów nie spełniających warunków niniejszej uchwały, w momencie rozbudowy, nadbudowy lub adaptacji należy zastosować się do zapisów niniejszej uchwały; e) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczych; f) należy zachować istniejącą zielen komponowaną (w tym żywoploty) i poddać ją rewaloryzacji i uzupełnieniom w miejscach wskazanych na załączniku graficznym nr 1; g) należy zachować osie i otwarcia widokowe zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; nie dopuszcza się na osi lokalizacji zabudowy oraz zadrzewień zasłaniających wzrok obserwatora. 3) Wskaźniki zabudowy dla nowej zabudowy: a) powierzchnia zabudowy - 40 %; b) powierzchnia biologicznie czynna - min 50 %; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m; e) lokalizacja budynku głównego kalenicą równoległą do jednej z dróg; f) możliwe jest podpiwniczenie budynków; g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60 m; h) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; i) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; j) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-12 m; k) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; l) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; n) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02KD-L, 05KDW; o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla usług; p) podziały na działki: dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>, kąt nachylenia prostopadle do krawędzi dróg.</p>
1.15.MN	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) funkcje uzupełniające: usługi i handel. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: b) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; c) na terenie jednostki obowiązują ścisła ochrona archeologiczna W, dla którego obowiązują nakazy zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3. i na załączniku nr 1; d) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy pokazanymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; e) możliwe jest zachowanie istniejących obiektów nie spełniających warunków niniejszej uchwały, w momencie rozbudowy, nadbudowy lub adaptacji należy zastosować się do zapisów niniejszej uchwały; f) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym. 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy - 40 %; b) powierzchnia biologicznie czynna - min 50 %; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,5 m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60 m; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-12 m; j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; k) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; m) obsługa komunikacyjna z dróg 05KDW, 09 KDW, 10 KDW; n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla usług; o) podziały na działki: nie mniej niż średnia wielkość działki na tym obszarze planistycznym, proporcje: front - minimalna szerokość 25 m, kąt nachylenia - zbliżony do prostopadłego do drogi 05KDW.</p>	<p>1.17. KS, ZP, 1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: przestrzeń publiczna, obsługa komunikacji, miejsca postojowe, zieleni urządzona; b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) adaptuje się istniejący teren na przestrzeń publiczną wraz z obsługą komunikacji (w tym drogi dojazdowe i miejsca postojowe) i zielenią jako teren ogólnodostępny, publiczny; c) możliwe jest lokalizowanie małej architektury tj.: pomników, miejsc pamięci, kapliczek itp. wraz z urządzonym otoczeniem w postaci ścieżek spacerowych, placów i skwerów; wskazane zastosowanie nawierzchni naturalnych lub półprzepuszczalnych: kamień, żwir, piasek; d) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych; e) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych; f) należy zachować miejsca ekspozycji i widoków zgodnie z załącznikiem nr 1 o uchwały. 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) podział na działki: o granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi jednostki planistycznej; b) obsługa komunikacyjna z drogi o 01 KD-L, 02KD-L, 03KDW, 05KD-D, 06KDW; c) miejsca parkingowe - możliwe jest wydzielenie miejsc postojowych na powierzchni 70 %, wskazane zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub tzw. zielonych parkingów; d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20 %.</p>
1.16.MN	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) funkcje uzupełniające: usługi i handel. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) cały teren leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) należy zachować istniejące obiekty (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały) o wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ; c) nową zabudowę należy lokalizować na obszarze</p>	

**§ 10. Strefa 2 rozwoju miejscowości wraz z otuliną. W strefie 2 wydzielono 9 obszarów planistycznych:**

<p>2.1.MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) funkcje uzupełniające: usługi. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) część terenu leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól - K, obowiązującą dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; c) należy zlokalizować przynajmniej 2 budynki na działce, nawiązując do układu zagród wsi Bukwałd usytuowanych wokół dziedzińca wewnętrznego ograniczonych liniami zabudowy; d) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym; e) należy zachować osie i otwarcia widokowe zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; nie dopuszcza się na osi lokalizacji zabudowy oraz zadrzewień zasłaniających wzrok obserwatora. 2) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy - 20 %; b) powierzchnia biologicznie czynna - min 70 %; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 8,5 m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,0 m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu terenu przy wejściu do budynku: 0,60 m; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-12 m; j) lokalizacja budynku głównego: budynek główny kalenicą równoległą do drogi z której następuje wjazd na nieruchomości; k) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych oraz możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; l) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; n) obsługa komunikacyjna z drogi 01 KD-L, 05 KDW, 07KDW, 09KDW; o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług; p) podziały na działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>, proporcje zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.</p>	<p>b) powierzchnia biologicznie czynna - min 70 %; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 8,5 m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,0 m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu terenu przy wejściu do budynku: 0,60 m; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-12 m; j) lokalizacja budynku głównego: budynek główny kalenicą równoległą do drogi 10KDW; k) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; dopuszcza się stosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych oraz dopuszcza się zmianę kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; l) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; m) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 10KDW, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały; n) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1; o) obsługa komunikacyjna z drogi 10KDW; p) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp dla powierzchni użytkowej usług; q) podziały na działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup> o proporcjach: szerokość frontu i nachylenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.</p>
<p>2.2. MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) funkcje uzupełniające: usługi. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) teren leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól - K, obowiązującą dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; c) należy zlokalizować przynajmniej 2 budynki na działce, nawiązując do układu zagród wsi Bukwałd posadowionych wokół dziedzińca wewnętrznego ograniczonych liniami zabudowy; d) możliwe jest lokalizowanie budynków pomocniczych w postaci obiektów wolnostojących; e) możliwa jest lokalizacja usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym. 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy - 20 %;</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa; b) funkcje uzupełniające: nie ustala się. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) teren leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól - K, obowiązującą dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; c) możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; d) należy zlokalizować przynajmniej 2 budynki, nawiązując do układu zagród wsi Bukwałd posadowionych wokół dziedzińca wewnętrznego ograniczonych liniami zabudowy; e) możliwe jest lokalizowanie budynków pomocniczych w postaci obiektów wolnostojących. 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy - 30 %; b) powierzchnia biologicznie czynna - min 60 %; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 8,5 m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 7,0 m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60 m; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-12 m; j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych oraz możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; k) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;</p>

	<p>m) obsługa komunikacyjna z drogi 10KDW; n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie; o) podziały na działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup> o proporcjach: szerokość frontu i nachylenia zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.</p>		<p>dotatkowo min 2 mp dla powierzchni użytkowej usług; o) podziały na działki: dla zagrody rolniczej - nie mniej 3000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, front, nachylenie zbliżone do prostopadłego do drogi 01KD-L.</p>
<p>2.4. ZP</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zieleni nieurządzona jako biotycznie czynna; b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) teren leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól - K, obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) należy zachować otwarcie widokowe na jezioro Bukwałd zlokalizowane na terenie jednostki planistycznej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały; c) możliwa jest regulacja brzegu jeziora z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, faszyna). 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia biologicznie czynna 98%; b) miejsca postojowe - nie przewiduje się; c) obsługa komunikacyjna z dróg o symbolach: 01KD-L, 02KD-L, 10KDW.</p>	<p>2.6. WS</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: wody powierzchniowe - jezioro Bukwałdzkie; b) funkcje uzupełniające: nie ustala się. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) możliwa jest regulacja nabrzeża jeziora w postaci umocnień, kładek i pomostu, umożliwiających zwiększenie dostępności do wody, z zastosowaniem materiałów naturalnych i półprzepuszczalnych. 3) Wskaźniki urbanistyczne: Nie ustala się.</p>
<p>2.5. RM, MN</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa; b) funkcje uzupełniające: usługi i handel. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) część terenu leży w obszarze ochrony ekspozycji E, dla której obowiązują zasady zawarte w rozdziale I rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3, b) należy zachować istniejące obiekty o wysokich wartościach historycznych i poddać je rewaloryzacji na warunkach określonych przez WKZ (wskazane na załączniku nr 1 do uchwały); c) nową zabudowę można lokalizować jako uzupełnienie istniejącej zagrody na obszarze wyznaczonym przez linię zabudowy; d) możliwe jest lokalizowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>; e) możliwe jest lokalizowanie budynków pomocniczych w postaci obiektów połączonych z zabudową lub w postaci wolnostojącej; f) możliwe jest lokalizowanie usług na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku pomocniczym; g) wszystkie obiekty formą, detalem, materiałami winny nawiązywać do obiektów o wysokich wartościach wskazanych na załączniku graficznym nr 1, w zakresie proporcji podstawowej bryły, wysokości i użytych materiałów; h) należy zachować istniejącą zieleni wysoką zgodnie z załącznikiem nr 1. 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) powierzchnia zabudowy - 30 %; b) powierzchnia biologicznie czynna - min 60 %; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 8,0 m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60 m; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; i) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu dachu, szerokość elewacji frontowej: 10-15 m; j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest zastosowanie wykuszy, fałd i okien połaciowych; możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych; k) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki; l) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; m) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01 KD-L, 03KDW; n) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie,</p>	<p>2.7.R; 2.8.R</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: tereny rolnicze; b) funkcje uzupełniające: niekubaturowe obiektu usług turystyki, rekreacji i sportu takie jak pola golfowe, ścieżki rowerowe, boiska itp. bez możliwości wznoszenia obiektów kubaturowych. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) teren leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól - K, oraz ochrony ekspozycji E, obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) na terenie jednostki obowiązuje ścisła ochrona archeologiczna W, dla którego obowiązują nakazy zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; c) zakaz zabudowy; d) możliwe jest lokalizowanie obiektów małej architektury tj.: altany, place zabaw, pergole, ogrodzenia, ławki, mury oporowe itp., e) nie dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu; f) należy zachować otwarcie widokowe na jezioro Bukwałd, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały; zakaz lokalizacji altan i innych obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1 m oraz zakaz lokalizacji zieleni wysokiej - wskazane zastosowanie zieleni niskiej w postaci nawierzchni trawiastej. 3) Wskaźniki zabudowy dla nowej zabudowy: a) powierzchnia biologicznie czynna - min 90 %; b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 01 KD-L 02KD-L lub 04KD-D; c) należy zachować istniejącą zieleni wysoką, śródpolną i międzową.</p>
		<p>2.9.RM</p>	<p>1) Przeznaczenie: a) funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa; b) funkcje uzupełniające: usługi obsługi turystyki i usługi agroturystyczne. 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) teren leży na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego wsi Bukwałd wraz z rozłogami pól - K, oraz ochrony ekspozycji E, obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; b) na terenie jednostki obowiązuje ścisła ochrona archeologiczna W, dla którego obowiązują nakazy zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3; c) możliwa jest adaptacja istniejących zabudowań na cele usług turystycznych lub agroturystyki; d) nową zabudowę można lokalizować nawiązując do kształtu istniejących zagrod na obszarze zaznaczonym na załączniku nr 1 do uchwały. 3) Wskaźniki zabudowy dla nowej zabudowy: a) powierzchnia zabudowy - 20 %; b) powierzchnia biologicznie czynna - min 70 %; c) wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 10,0 m; d) wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku - maksymalnie 9,0 m; e) możliwe jest podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru od poziomu gruntu przy wejściu do budynku: 0,60 m; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; i) lokalizacja budynku głównego - kalenicą równoległą do krawędzi drogi nr 02KD-L; j) proporcje podstawowej bryły budynku głównego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5, wysokość ściany 3,0-3,5 m od średniego poziomu gruntu do okapu</p>

	<p>dachu, szerokość elewacji frontowej: 12-15 m;</p> <p>k) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat i okien połaciowych oraz możliwa jest zmiana kierunku kalenicy i dachy rozbudowane z zasadą zachowania proporcji dachów historycznych;</p> <p>l) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym tradycyjnej dachówki;</p> <p>m) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02 KD-L oraz drogi 10KDW;</p> <p>o) miejsca parkingowe: min 1mp na jedno mieszkanie, dodatkowo min 1 mp/100 m<sup>2</sup> dla powierzchni użytkowej usług;</p> <p>p) podział na działki: nie mniejszą niż 1ha zgodnie z zasadami podziałów zawartymi w załączniku graficznym nr 1 do uchwały.</p>
2.10. W	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: pas techniczny z sieciami drenarskimi;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą meliorację szczegółową,</p> <p>b) dopuszcza się niezbędne przebudowy istniejących sieci oraz kanałów w celu prawidłowego funkcjonowania melioracji szczegółowych,</p> <p>c) pozostałe warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3) Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>Nie ustala się.</p>

**§ 11.** Dla obszarów o funkcji - komunikacja, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

01KD-L, 02 KD-L	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: droga publiczna, powiatowa;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) część drogi leży na obszarze ochrony konserwatorskiej B i obowiązują dla niego zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale I, przepisy ogólne § 8 pkt 3;</p> <p>b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tj. od 10-18 m;</p> <p>c) minimalna szerokość jezdni - 5,0 m;</p> <p>d) drogi są drogami historycznymi i ich układ podlega ochronie - nie wolno zmieniać ich przebiegu; należy dążyć do uzupełnienia alei przydrożnych i utrzymania drzewostanu istniejącego, możliwe jest wykonanie cięć sanitarnych i zabiegów pielęgnacyjnych do utrzymania drzewostanu oraz wycięcie i zastąpienie innym drzewem w przypadku śmierci technicznej;</p> <p>e) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;</p> <p>f) możliwe jest lokalizowanie miejsc parkingowych w ciągu linii rozgraniczających dróg;</p> <p>g) przewiduje się wzdłuż drogi powiatowej ścieżkę rowerową.</p>
04KD-D,	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: droga publiczna, dojazdowa, gminna;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z obowiązującymi liniami;</p> <p>b) minimalna szerokość jezdni - 5,0 m;</p> <p>c) drogi są drogami historycznymi i ich układ podlega ochronie - nie wolno zmieniać ich przebiegu; należy dążyć do uzupełnienia alei przydrożnych i zachowania istniejących zadrzewień;</p> <p>d) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;</p> <p>e) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa;</p> <p>f) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy.</p>

03KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW,	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: droga wewnętrzna;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z liniami rozgraniczającymi;</p> <p>b) minimalna szerokość jezdni - 5,0 m;</p> <p>c) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;</p> <p>d) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa.</p>
09KDW, 10KDW,	<p>1) Przeznaczenie:</p> <p>a) funkcja podstawowa: droga wewnętrzna.</p> <p>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - min 8,0 m;</p> <p>b) minimalna szerokość jezdni - 5,0 m;</p> <p>c) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;</p> <p>d) wskazane zastosowanie materiałów nawiązujących do historycznych uwarunkowań: kamień, kostka brukowa.</p>
11KDX, 12KDX, 13 KDX	<p>1) Przeznaczenie</p> <p>a) funkcja podstawowa: ciąg pieszo-jezdny;</p> <p>b) funkcje uzupełniające: infrastruktura techniczna'</p> <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m;</p> <p>b) możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg;</p> <p>c) ustala się wymagania techniczne drogi jak dla ciągu pieszo-jezdnego o sporadycznym ruchu kołowym.</p>

### Rozdział III Przepisy końcowe

**§ 12.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1.8.RM,MN, 1.9.RM,MN, 1.10.RM,MN, 1.11.RM, 1.12.MN, 1.13MN, 1.14.MN, 1.15.MN, 1.16.MN, 2.5.RM,MN; 2.8.R, 2.7.R	Nie ma zastosowania
1.4.U, 1.5.U; 1.6.U; 1.7.U,MN, 2.1.MN, 2.2.MN, 2.3.MN, 2.9.RM,	30 %
1.1.ZC, 1.2.ZP, 1.3.ZP, 1.17.KS/ZP, 2.4.ZP; 2.6.WS,	Nie dotyczy
01KD-L,02KD-L, 03KDW, 04KD-D, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW	Nie dotyczy

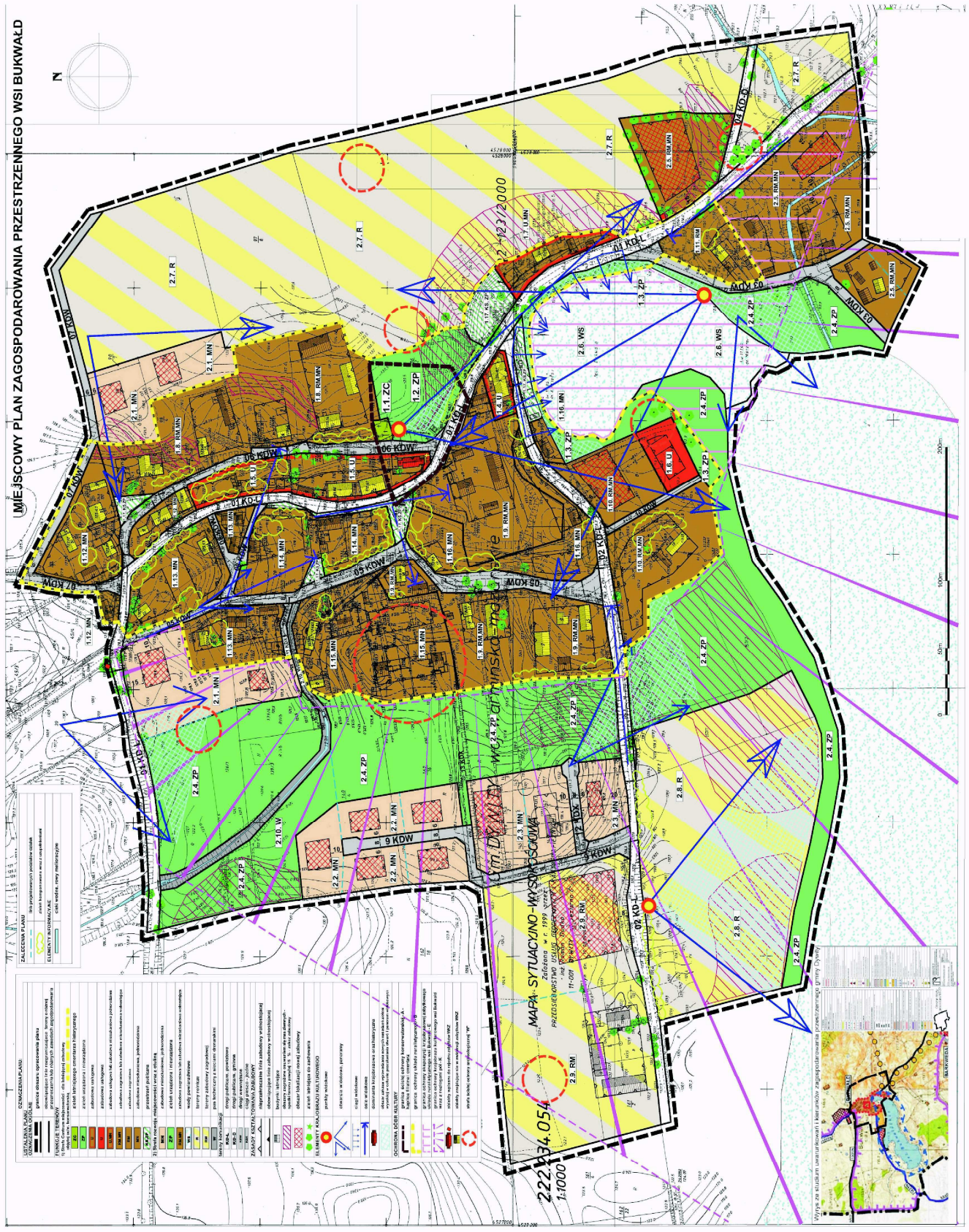
**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Renata Kaszubska



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXIII/280/09  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 1 grudnia 2009 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIII/280/09  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 1 grudnia 2009 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium.**

Rada Gminy Dywity działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) STWIERDZA zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd opracowanego na podstawie Uchwały Nr XXXI/199/05 z dnia 2 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd oraz Uchwały Nr XXXV/225/06 dnia 5 kwietnia 2006 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XXXVI/244/06 z dnia 11 lipca 2006 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz 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, zmiany: Dz. U. 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 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z

2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 i z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420) Rada Gminy Dywity określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
  - a) realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - b) realizację sieci wodociągowej,
  - c) realizację dróg,
  - d) realizację przestrzeni publicznej,
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 3) sposób realizacji inwestycji będzie wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji,
- 4) finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalanym corocznie budżetem gminy Dywity z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXIII/280/09  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 1 grudnia 2009 r.

**UCHWAŁA Nr XXXI/259/09  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 7 grudnia 2009 r.**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. 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 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 i z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420) Rada Gminy Dywity uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia się nie uwzględniać uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, oznaczonych w załączniku do niniejszej uchwały numerami od 1 do 7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik  
do uchwały Nr XXXI/259/09  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 7 września 2009 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gm. Dywity.

#### 1. Działka nr 139/5 i 139/6

Treść:

Uwaga dotyczy wjazdu na działkę nr 139/5 i ciągu pieszo-jezdnego 11KDX. Wnioskodawca uważa, że droga będąca przedmiotem uwagi nie spełnia minimalnej szerokości dojazdu do drogi (3,0).

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ciąg pieszo-jezdny 11KDX o szerokości min 4,0 m.

#### 2. Działka nr 145/4 i 146

Treść:

Uwaga dotyczy działek nr 145/4 i 146, na których wnioskodawca chce wybudować budynki (bliżej nieokreślone pod względem miejsca).

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt planu przewiduje w części rozwój zabudowy dla tego terenu w granicach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### 3. Działka nr 140/4, 162/16

Treść:

Uwaga dotyczy rozszerzenia zabudowy na działkach nr 140/4 i 162/16 w Bukwałdzie.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

propozycja podziału terenu nie uwzględnia ochrony zabytkowego układu ruralistycznego Bukwałdu - którą narzucił Wojewódzki Konserwator Zabytków.

#### 4. Działka nr 139/2, 139/4

Treść:

Nie zgadzają się by działki nr 139/3 i 139/4 były objęte strefą 2.4.ZP.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

do działek nr 139/3 i 139/4 nie można urządzić drogi dojazdowej o właściwych parametrach. Teren jest obecnie łąką - czyli pozostawiono teren w obecnym użytkowaniu.

#### 5. 139/4, 139/3, 145/4, 146

Treść:

Uwaga dotyczy działek nr 139/3, 139/4, 145/4 i 146 w celu przeznaczenia ich na działki budowlane.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

projekt planu przewiduje w części rozwój zabudowy dla tego terenu w granicach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Otulina zieleni nieurządzonej wynika z ochrony zabudowy historycznego układu ruralistycznego

#### 6. 140/4, 162/16

Treść:

Uwaga dotyczy rozszerzenia zabudowy na działkach nr 140/4 i 162/16 w Bukwałdzie z 5 działek na 8 działek i zmniejszenia ich powierzchni.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

propozycja podziału terenu nie uwzględnia ochrony zabytkowego układu ruralistycznego Bukwałdu - którą narzucił Wojewódzki Konserwator Zabytków.

#### 7. 139/7 i 139/8

Treść:

W czasie dyskusji publicznej wpłynęła uwaga dotycząca budynku gospodarczego na działce nr 139/7, który należałoby wyburzyć w przypadku poszerzenia drogi 11KDX na działce nr 139/8.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

plan miejscowy nie może narzucić wyburzenia obiektu, stanowią o tym inne przepisy.

## 2740

UCHWAŁA Nr XXXVIII/202/09

Rady Powiatu Braniewskiego

z dnia 1 grudnia 2009 r.

**w sprawie ustalenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Powiatu Braniewskiego na 2010 rok.**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 94 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. - Prawo farmaceutyczne (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 45, poz. 271 z późn. zm.), po zasięgnięciu opinii: burmistrzów i wójtów gmin z terenu Powiatu

Braniewskiego oraz Okręgowej Rady Aptekarskiej w Gdańsku uchwała się co następuje:

§ 1. Ustala się rozkład godzin pracy aptek ogólnodostępnych działających na terenie Powiatu Braniewskiego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.