

## 1982

### UCHWAŁA Nr XXX/246/09

#### Rady Gminy Dywity

z dnia 30 czerwca 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz 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 oraz 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 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413)

#### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, Gmina Dywity, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Dywity położony na wschód od drogi krajowej nr 51 do granicy miasta Olsztyna, włączając jezioro Dywity, do zabudowań wsi Dywity przy ulicy Jana Pawła II w granicach zgodnych z uchwałą Nr XXXVI/233/06 Rady Gminy Dywity z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dywity dla terenu obejmującego obszar położony na wschód od drogi krajowej nr 51 do granicy miasta Olsztyna, włączając jezioro Dywity, do zabudowań wsi Dywity przy ulicy Jana Pawła II oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, opatrzony tytułem „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity”;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 5) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U + MN;
- 6) tereny zabudowy usług hotelarskich oznaczone na rysunku planu symbolem UH;
- 7) tereny zabudowy usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- 8) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) tereny zieleni urządzonej z urządzeniami sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP + UT;
- 11) tereny zieleni chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 12) tereny lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL-1;
- 13) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami ZL-2 i ZL-3;
- 14) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 15) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R i RZ;
- 16) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS
- 17) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 19) tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX
- 20) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 21) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego § 6 uchwały;
- 22) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 23) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 24) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 25) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 10 uchwały;
- 26) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 11 uchwały;
- 27) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady i warunki podziału nieruchomości, § 12 uchwały;
- 28) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 13 uchwały;
- 29) określenie inwestycji celu publicznego, § 14 uchwały;
- 30) określenie Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 15 uchwały;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

**§ 3.** 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone jako orientacyjne, rozgraniczają teren odcinków istniejących dróg stanowiących miejsca zjazdów z drogi krajowej. Zachowanie tych zjazdów uzależnia się

od rozwiązań przyjętych na etapie projektu rozbudowy drogi krajowej.

3. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne, wskazują możliwość oraz zasady podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 12 uchwały.

4. Oznaczenia liniowe istniejących urządzeń sieciowych, strefę oddziaływania linii elektroenergetycznych, zasięg terenów o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oznaczenie punktu widokowego, podano informacyjnie.

5. Oznaczenie liniowe ciągu pieszego wskazuje orientacyjny jego przebieg do uściślenia na etapie realizacji.

6. Lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej oznaczona na rysunku planu piktogramem wskazuje rejon lokalizacji z dokładnością do 10,00 m.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dywity, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej, wysokości zabudowy - należy przyjąć definicje zawarte w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 6) usługach turystycznych, usługach hotelarskich - należy przez to rozumieć rodzaje usług w rozumieniu przepisów ustawy o usługach turystycznych w zakresie ustalonym w rozdz. III uchwały;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę

przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;

- 8) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć zachowanie z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale III uchwały;
- 9) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) punkcie widokowym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego w formie miejsca, z którego rozciąga się atrakcyjny widok na okolicę;
- 11) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 12) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Elementami zagospodarowania przestrzennego wymagającymi ochrony są grupy drzew w szczególności oznaczone na rysunku planu jako drzewa cenne.

2. Punkty widokowe, oznaczone na rysunku planu, stanowią miejsca szczególne, które należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu. Miejsca te należy zagospodarować zielenią i małą architekturą oraz urządzić w taki sposób, aby utrzymać i wydobyć walory widokowe.

3. Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.

4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

1. Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

- a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (symbol na

rysunku planu MN), zabudowę zagrodową (symbol na rysunku planu RM), usług hotelarskich (symbol na rysunku planu UH), jak dla zabudowy mieszkaniowej;

- b) dla terenów usługowych (symbol na rysunku planu U) jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- c) dla terenów usług turystycznych (symbol na rysunku planu UT), zieleni urządzonej z urządzeniami sportu i rekreacji (symbol na rysunku planu ZP + UT), jak dla terenów rekreacyjnych, stosownie do przepisów o ochronie środowiska;

- d) teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną (symbol na rysunku planu P) nie jest chroniony przed hałasem.

2. Obowiązuje zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów.

3. Obowiązuje zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące, wartościowe zadrzewienia w szczególności oznaczone na rysunku planu jako drzewa cenne.

5. Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

6. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz stosowne rozporządzenia. Pozostały obszar nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

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

1. W obrębie obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków (AZP 23-61/13), dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu jako „strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego”. Wszelkie inwestycje na tym obszarze wymagają poprzedzenia ich archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ, a wyniki których pozwolą na wydanie dalszych warunków konserwatorskich co do przyszłego zagospodarowania tego terenu;

2. Istnieje potencjalna możliwość natrafienia na całym terenie objętym planem na inne zabytki archeologiczne; istnieje obowiązek niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku.

3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, należy zachować w swojej historycznej formie tj. bryłę, gabaryty, wysokość, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarkę okienną i drzwiową, detal architektoniczny; prowadzenie wszelkich prac budowlanych winno być uprzednio uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny przeznaczone pod drogi publiczne, oznaczone symbolem KD i kolejnymi numerami, ciągi pieszo-rowerowe poprowadzone wzdłuż jeziora Dywity, oznaczone na rysunku planu symbolami 27KX i 31 KX oraz ciągi piesze na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 18 ZN i 19ZN.

2. Na terenach wymienionych w pkt 1 obowiązują:

a) w miarę możliwości terenowych ulice należy realizować z pasem zieleni oddzielającej jezdnię od chodnika;

b) ciągi pieszo-rowerowe należy realizować z zielenią towarzyszącą i elementami małej architektury.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Na części terenu objętego planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny o spadkach  $15^\circ \div 20^\circ$ , które mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to tereny odpowiednio o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych. W zagospodarowaniu obszarów należy przewidzieć duży udział zieleni trwałe uкорzeniającej się i zapewnić swobodny odpływ wody.

3. Na terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych obowiązują zakaz zabudowy; możliwa jest jedynie lokalizacja terenowych urządzeń sportowych w obrębie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10ZP+ UT i 25ZP+UT.

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

1. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

a) powiązanie z układem nadrzędnym, z drogą krajową nr 51, do czasu przebudowy tej drogi, istniejącymi zjazdami, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; docelowo poprzez projektowaną drogę serwisową;

b) szczegółowe rozwiązania w zakresie powiązania sieci dróg publicznych istniejących i projektowanych na terenie objętym planem z drogą krajową będą rozstrzygnięte na etapie sporządzania projektu budowlanego;

c) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane drogi gminne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne;

d) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	min. szerokość w liniach rozgraniczających
1KD	Teren na poszerzenie drogi krajowej nr 51	-	Pas terenu o szerokości 40 m od osi istniejącej jezdni.
2KDD	droga gminna	dojazdowa	10 m
3KDD, 7KDD	droga gminna Odcinek istniejącej drogi gminnej przebiegający w pasie terenu przeznaczonego pod drogę krajową nr 51. Istniejący zjazd z drogi krajowej adaptowany do czasu przebudowy tej drogi. Docelowe rozwiązania zgodnie z § 10 pkt 1 lit. a i b.	dojazdowa	10 m
4KDD, 5KDD	droga gminna	dojazdowa	10 m
6KDD	droga gminna	dojazdowa	Zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
9KDD	droga gminna	dojazdowa	30 m
8KDD, 10KDD	droga gminna	dojazdowa	10 m
11KDD	droga gminna	dojazdowa	12 m
12KDW	droga wewnętrzna	-	Zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
13KDW,	droga wewnętrzna	-	Zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
14KDW	droga wewnętrzna	-	5 m
15KD, 16KD	droga gminna	-	Zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
17KDW, 18KDW, 19KDW	droga wewnętrzna	-	10 m
20KDW	droga wewnętrzna Odcinek istniejącej drogi gminnej przebiegający w pasie terenu przeznaczonego pod drogę krajową nr 51. Istniejący zjazd z drogi krajowej adaptowany do czasu przebudowy tej drogi. Docelowe rozwiązania zgodnie z § 10 pkt 1 lit. a i b.		8 m
21KDW	droga wewnętrzna		8 m
22KDW	droga wewnętrzna gospodarcza		3 m
23KDW	droga wewnętrzna gospodarcza		Zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
24KDW, 25KDW	droga wewnętrzna		10 m
26KD	Teren na poszerzenie drogi gminnej do 10 m w liniach rozgraniczających		
27KX	Publiczny ciąg pieszy i ścieżka rowerowa oraz dojazdy gospodarcze.	-	zgodnie z rysunkiem planu
28KX	ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdu do działki budowlanej		2 m odcinek stanowiący dojazd do działki budowlanej – 5 m
29KX	ciąg pieszy		3 m
30KX	ciąg pieszy		3 m
31KX	Publiczny ciąg pieszy i ścieżka rowerowa oraz dojazdy gospodarcze.		3 m
32KX, 33KX	ciąg pieszy i ścieżka rowerowa oraz dojazdy gospodarcze.		3 m

e) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;

f) ilość miejsc parkingowych na parkingach wydzielonych i w garażach programować wg poniższych wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
- dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług;

g) ustalenia dodatkowe:

- drogi należy wykonać jako utwardzone;
- przejścia dla pieszych na skrzyżowaniach noworealizowanych ulic dostosować dla ruchu niepełnosprawnych na wózkach (progi o wys. max. 2 cm);
- ścieżki piesze realizować jw. przyjmując min. szerokość 1,5 m z zachowaniem dopuszczalnych pochyłości (podłużnych i poprzecznych) dla niepełnosprawnych;
- ścieżki pieszo-rowerowe realizować przyjmując szerokość min. 3,00 m; nawierzchnie wykonać w sposób umożliwiający wjazd pojazdów gospodarczych i ratowniczych;

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych;
- b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 6 pkt 3;
- d) ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów utwardzonych należy odprowadzić poprzez sieć kanalizacji deszczowej w ramach systemu gminnego; wody deszczowe zagospodarować na terenie działki własnej;
- e) przed opracowaniem projektów uzbrojenia podziemnego i zagospodarowania terenu budowy domów w obszarach przeznaczonych do zabudowy należy wykonać rozpoznanie, czy na terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych; przerwane ciągi drenarskie muszą być odbudowane lub przebudowane;
- f) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; w chodnikach ulic należy rezerwować pas terenu dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych;
- g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zieleń urządzoną oraz w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, jeżeli będzie to wynikać ze względów technicznych;
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach obowiązujących w koncernie energetycznym będącym dysponentem sieci;
- i) linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne nn należy realizować jako podziemne;
- j) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urządzania stanowisk pracy i składowania materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 15 m po obu stronach linii 110 kV licząc od skrajnego przewodu; oraz w odległości mniejszej niż 6,50 m od skrajnego przewodu linii 15 kV;
- k) prace budowlano-montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie

bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych z jednoczesnym uwzględnieniem, iż w przypadku zaistnienia potrzeby prowadzenia prac w odległości mniejszej niż dopuszczają to przepisy szczegółowe, linia będzie musiała być wyłączona na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

- l) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, gazowych oraz telekomunikacyjnych z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
- m) występują techniczne możliwości zasilenia odbiorników gazowych, zgodnie z warunkami określanymi przez dysponenta sieci;
- n) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami;
- o) należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, zgodnie z ewidencją gruntów.

### **ROZDZIAŁ III** **Przepisy dotyczące poszczególnych terenów** **elementarnych wydzielonych liniami** **rozgraniczającymi**

**§ 12.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości:

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1UP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;</li> <li>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;</li> <li>d) wysokość zabudowy max. trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li> <li>e) dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</li> <li>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</li> </ul> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi</p>

<p>2U</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zajmować więcej jak 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) wysokość zabudowy: budynki usługowe i gospodarcze - jedna kondygnacja nadziemna z dachem o kącie nachylenia min. 10°. W wypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej w formie budynku jednorodzinnego, wolnostojącego, wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Dach stromy dwu lub wielopołaciowy; kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; pokrycie dachówk ą ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	<p>w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°; pokrycie dachówk ą ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25°;</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.</p>
<p>3MN, 4MN, 5MN, 6MN,</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4. pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 3;</p> <p>b) w obrębie terenu 3MN i 6MN znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską – jest to budynek nr 4 przy ulicy Jana Pawła II i budynek nr 14 przy ulicy Jeżynowej, oznaczone na rysunku planu; odnośnie wymienionych budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 3 uchwały;</p> <p>c) teren elementarny oznaczony symbolem 5MN położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu od drogi krajowej. Należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach;</p> <p>d) Obsługa komunikacyjna działek znajdujących się na terenie elementarnym 5MN z dróg przyległych 2KDD, 12KDW i 13KDW oraz z odcinka ciągu pieszego 28KX;</p> <p>e) usługi należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachówk o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe),</p>	<p>7U</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe – istniejąca przychodnia zdrowia.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt. 8 uchwały;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;</p> <p>d) wysokość zabudowy - max. trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachówk o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°; pokrycie dachówk ą ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
		<p>8KS</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu: nawierzchnia parkingu ażurowa, przerośnięta trawą.</p>
		<p>9RZ,</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren użytkować jako łąki;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p>
		<p>10ZP+UT</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) część terenu stanowią strome zbocza zagrożone osuwiskami, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody lub różnicę poziomów wykorzystać do budowy amfiteatru;</p>

	<p>b) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów kubaturowych oraz terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw dla dzieci, amfiteatru.</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne nie może zająć więcej jak 50% terenu elementarnego;</p> <p>d) obiekty kubaturowe wraz z wszystkimi elementami niezbędnymi do pełnienia ustalonej funkcji należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, za wyjątkiem amfiteatru, który może być zlokalizowany w ramach terenu elementarnego w miejscu najbardziej dogodnym ze względu na ukształtowanie terenu;</p> <p>e) wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 25° ÷ 40°; pokrycie dachówek a ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej pod obiektem kubaturowym o funkcji usługowej - 300 m<sup>2</sup> za wyjątkiem amfiteatru i obiektów z nim związanych, dla którego można wydzielić teren stosownie do potrzeb.</p>	<p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt. 8 uchwały;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) wysokość zabudowy - max. trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°; pokrycie dachówek a ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>11ZP+UT</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: plaża trawiasta, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja jednego obiektu kubaturowego dla obsługi plaży oraz terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw dla dzieci, itp.;</p> <p>b) obiekt kubaturowy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie jednego z otaczających teren elementarny ciągów pieszych;</p> <p>c) wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna; dach stromy dwu lub wielopołaciowy; kąt nachylenia połaci 25° ÷ 40°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 150 m<sup>2</sup>;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	<p>14MN, 15MN, 16MN</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. Usługi należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4. pkt 8 uchwały;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25°;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.</p>
<p>12 ZP</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren może być podzielony w sposób pozwalający na funkcjonalne powiązanie z istniejącymi działkami zabudowy jednorodzinnej;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej.</p>	<p>16aMN</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. Usługi należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>
<p>13UP</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne – istniejące przedszkole samorządowe.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	

	<p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25°;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;</p> <p>c) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 5,00 m.</p>		<p>e) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości wzdłuż linii brzegowej jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m, a także uniemożliwiania przejścia przez ten teren, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.</p>
17R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zachowuje się obecny sposób użytkowania terenu;</p> <p>b) część terenu elementarnego oznaczoną na rysunku planu jako tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	19ZN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: dojścia piesze do jeziora.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny w większości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 6 uchwały;</p> <p>b) cały teren elementarny stanowią obniżenia pojezierne pozostające pod wpływem wód jeziora Dywity; zachowuje się obecny sposób użytkowania terenu jako łąki;</p> <p>c) dojścia piesze do jeziora muszą mieć nawierzchnię gruntową lub szutrową ew. wzmocnioną kamieniem polnym;</p> <p>d) wskazane jest wykonanie ciągu pieszego wzdłuż jeziora Dywity jako przedłużenie ciągu oznaczonego symbolem 31 KX, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; nawierzchnia ciągu jak w pkt c);</p> <p>e) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej;</p> <p>f) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości wzdłuż linii brzegowej jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m, a także uniemożliwiania przejścia przez ten teren, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.</p>
18ZN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zachowuje się obecny sposób użytkowania terenu;</p> <p>b) część terenu elementarnego oznaczoną na rysunku planu jako tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	20RZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 6 uchwały;</p> <p>b) w większości jest to obniżenie pojezierne pozostające pod wpływem wód jeziora Dywity; zachowuje się obecny sposób użytkowania terenu jako łąki;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
18ZN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 6 uchwały;</p> <p>b) cały teren elementarny stanowią obniżenia pojezierne pozostające pod wpływem wód jeziora Dywity; zachowuje się obecny sposób użytkowania terenu jako łąki;</p> <p>c) wskazane jest wykonanie ciągu pieszego wzdłuż jeziora Dywity zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; nawierzchnia ciągu szutrowa lub utwardzona kamieniem polnym;</p> <p>d) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej;</p>	21RZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren użytkować jako łąki;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
22WS	<p>1. Przeznaczenie terenu: wody otwarte.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący ciek wodny do zachowania;</p> <p>b) chronić przed wpływem zanieczyszczeń.</p>	22WS	<p>1. Przeznaczenie terenu: wody otwarte.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący ciek wodny do zachowania;</p> <p>b) chronić przed wpływem zanieczyszczeń.</p>
23WS	<p>1. Przeznaczenie terenu: wody otwarte.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p>	23WS	<p>1. Przeznaczenie terenu: wody otwarte.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p>



	<p>a) istniejące rozlewisko do zachowania w stanie naturalnym;</p> <p>b) chronić przed spływem zanieczyszczeń;</p> <p>c) możliwa jest korekta linii rozgraniczających w dostosowaniu do rzeźby terenu i warunków gruntowo-wodnych.</p>		<p>e) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwiskami, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody ew. różnicę poziomów wykorzystać do budowy tras zjazdowych.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>24MN</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°; pokrycie dachówek ą ceramiczną w odcieniach czerwieni;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówek ą ceramiczną w odcieniach czerwieni;</p> <p>g) elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.</p>	<p>26UH</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi hotelarskie.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela lub zarządcy.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest realizacja hotelu, lub pensjonatu o standardzie zgodnym z ustawą o usługach turystycznych;</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne nie może zająć więcej jak 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce;</p> <p>c) przez teren elementarny przebiega istniejący gazociąg średniego ciśnienia. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2 lit. n uchwały;</p> <p>d) obiekty kubaturowe sytuować w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy;</p> <p>e) ze względu na eksponowaną w krajobrazie lokalizację, architektura budynków musi odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki;</p> <p>g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość zabudowy: wymagane dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,0 m;</p> <p>i) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30° ÷ 45°; i pokryciu dachówek ą ceramiczną koloru tradycyjnej czerwonej dachówki; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe); w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30° ÷ 45°;</p> <p>j) poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 50 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji;</p> <p>k) w elewacjach stosować materiały tradycyjne tj. cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki wyłącznie w kolorze białym.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: na wyznaczonym terenie elementarnym może powstać jeden obiekt o funkcji podstawowej.</p>
<p>25ZP+UT</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ekspozycję widokową na jezioro Dywity z punktu widokowego oznaczonego na rysunku planu t.j. zieleni wysoką projektować w taki sposób aby nie przesłaniać widoków;</p> <p>d) przeznaczenie dopuszczalne nie może zająć więcej jak 40% terenu elementarnego;</p>	<p>27ZL-2</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący las do zachowania;</p> <p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

28MN	<p>5. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w części terenu elementarnej występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; tę część działki należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>b) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>g) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. <math>25^{\circ}</math>.</p> <p>7. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej <math>2000 \text{ m}^2</math>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
29R, 30R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zachowuje się obecny sposób użytkowania terenu;</p> <p>b) część terenu elementarnej oznaczoną na rysunku planu jako tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone lub zalesić;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
31	Wolny numer
32ZL-2, 33ZL-2, 34ZL-2, 35ZL-1, 36ZL-1	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący las do zachowania;</p> <p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

37R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się obecny sposób użytkowania terenu;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej;</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
38R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny położony w strefie 50 m od cmentarza;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: teren może być podzielony w sposób pozwalający na przyłączenie jego części do sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tzn. tak, aby działki mogły stanowić geodezyjnie wydzieloną całość składającą się z części przeznaczoną pod zabudowę oraz z części przeznaczonej pod uprawy. Ze względu na położenie w strefie sanitarnej cmentarza teren należy użytkować jako trwały użytek zielony. Wyklucza się uprawy ogrodnicze.</p>
39MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. <math>25^{\circ}</math>;</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej <math>900 \text{ m}^2</math>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m; jeżeli działka ma kształt nieregularny szerokość frontu odnosi się do linii, na której jest sytuowany budynek.</p>
40ZL-2	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący las do zachowania;</p>

	<p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
41R, 42R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się obecny sposób użytkowania terenu;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej;</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
43ZL-1, 44ZL-2, 47ZL-1	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący las do zachowania;</p> <p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
45MN, 46MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30°÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25°.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.</p>
48ZL-3	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni leśna</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>b) istniejące zadrzewienia do zachowania z postulatem zmiany przeznaczenia na las;</p> <p>c) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

	<p>d) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
49RZ, 50RZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny użytkować jako łąki;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej;</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
51MN, 52MN, 54MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 8 uchwały;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30°÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>g) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25°.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>
53MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p>

	<p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25°;</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>		<p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25°.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.</p>
55MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; w takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;</p> <p>c) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 8 uchwały; możliwa jest adaptacja budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe;</p> <p>d) maksymalna intensywność zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>g) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25°.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgaczy;</p> <p>c) w sytuacji, kiedy zachowany będzie obecny podział geodezyjny, obsługa komunikacyjna działek z istniejącej drogi wewnętrznej. Jedna działka budowlana może składać się z kilku działek ewidencyjnych.</p>	57 UT	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja obiektów kubaturowych obsługujących tereny sportowe oraz lokalizacja terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury; z zakresu usług gastronomicznych można zrealizować wyłącznie jeden obiekt o powierzchni sali jadalnej do 50 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) obiekty kubaturowe wraz z wszystkimi elementami niezbędnymi do pełnienia ustalonej funkcji należy lokalizować na terenach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy;</p> <p>c) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja, nie wyżej niż 8 m;</p> <p>d) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30° ÷ 45° i pokryciu dachówek ceramiczną koloru tradycyjnej czerwonej dachówki;</p> <p>e) poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: cały teren elementarny winien być zagospodarowany jako jeden zespół funkcjonalno-użytkowy.</p>
56RM	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p>	58WS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: wody otwarte, jezioro Dywity.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wody jeziora chronić przed splywem zanieczyszczeń;</p> <p>b) zakazuje się niszczenia roślinności szuwarowo-trzcinowej; roślinność szuwarowo-trzcinową w strefie litoralnej jeziora zachować w stanie naturalnym;</p>

	c) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch ogólnodostępnych pomostów, po jednym na każdym brzegu jeziora, po uzyskaniu stosownych pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi; powierzchnia jednego pomostu max. 20 m <sup>2</sup> .		f) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni terenu elementarnego.
59WS	1. Przeznaczenie terenu: wody otwarte. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące rozlewisko do zachowania w stanie naturalnym; b) chronić przed splywem zanieczyszczeń; c) możliwa jest korekta linii rozgraniczających w dostosowaniu do rzeźby terenu i warunków gruntowo-wodnych.	63U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) w minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej; b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki; c) wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne, dachy strome dwuspadowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci 30° ± 45°; pokrycie dachówką ceramiczną, blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym. 3. Zasady podziału nieruchomości: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m <sup>2</sup> ; b) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgaczy.
60RZ	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) teren elementarny w części położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 6 uchwały; b) w większości jest to obniżenie pojezierne pozostające pod wpływem wód jeziora Dywity; zachowuje się obecny sposób użytkowania terenu jako łąki; c) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej; d) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości wzdłuż linii brzegowej jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m, a także uniemożliwiania przejścia przez ten teren, zgodnie z przepisami Prawa wodnego. 3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.	64U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej; b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki; c) wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne; dachy strome dwuspadowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci 30° ± 45°; pokrycie dachówką ceramiczną, blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym. 3. Zasady podziału nieruchomości: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m <sup>2</sup> ; b) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgaczy; c) minimalną szerokość dróg wewnętrznych obsługujących wydzielone działki ustala się na: 8 m.
61KS	1. Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy. 2. Zasady zagospodarowania terenu: nawierzchnia parkingu ażurowa, przerośnięta trawą.	65ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) przez teren przebiegają linie wysokiego i średniego napięcia; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2 lit. j, k uchwały; b) zieleń nie może kolidować z liniami elektroenergetycznymi, szczególnie dotyczy to zieleni wysokiej; c) należy zapewnić dojazd ciężkim sprzętem do istniejących słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych; d) teren może być użytkowany jako szkółka roślin ozdobnych; e) dopuszcza się lokalizację oczka wodnego lub basenu oraz obiektów małej architektury.
62U	1. Przeznaczenie podstawowe: uprawy ogrodnicze – szkółka roślin ozdobnych. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi handlu. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest uprawa roślin ozdobnych w tym upraw pod folią, budowa szklarni oraz prowadzenie sprzedaży detalicznej wraz z lokalizacją budynków niezbędnych do prowadzenia działalności handlowej; b) obiekty kubaturowe lokalizować na terenach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy; c) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna; wysokość ściany budynku od poziomu najniższego wejścia do dachu lub okapu max. 4,00 m; dachy strome dwuspadowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci min 10°; pokrycie blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; d) wysokość szklarni: maksymalnie 5,00 m licząc od poziomu terenu przy wejściu do wierzchu kalenicy; kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia nie ustala się; e) w obrębie działki min. 50% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną;		

	3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.
66U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi handlu w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki;</p> <p>c) wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej jak 8,00 m licząc od poziomu najniższego położonego wejścia do wierzchu przekrycia lub kalenicy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
67U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje – istniejąca stacja tankowania gazu; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki;</p> <p>d) wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne; wysokość ściany budynku od poziomu najniższego położonego wejścia do dachu lub okapu max. 7,50 m. dachy strome dwuspadowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci min 7°; pokrycie blachą lub gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
68P 69P	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów usługowych i produkcyjnych; oba rodzaje przeznaczenia, podstawowe i dopuszczalne mogą występować łącznie lub być traktowane zamiennie;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 8 uchwały;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne; wysokość ściany budynku od poziomu najniższego położonego wejścia do dachu lub okapu max. 7,50 m. dachy strome dwuspadowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci min 7°; pokrycie blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym.</p>

	4. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.
70U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 110kV i 15kV; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2 lit. j, k uchwały;</p> <p>b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki;</p> <p>d) wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne; wysokość ściany budynku od poziomu najniższego położonego wejścia do dachu lub okapu max. 7,50 m. dachy strome dwuspadowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci min 7°; pokrycie blachą lub gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
71R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 110kV i 15kV; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2 lit. j, k uchwały; należy zapewnić dojazd ciężkim sprzętem do istniejących słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: teren może być podzielony w sposób pozwalający na przyłączenie jego części do sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tzn. tak, aby działki mogły stanowić geodezyjnie wydzieloną całość składającą się z części przeznaczonej pod zabudowę oraz z części przeznaczonej pod uprawy.</p>
72RM	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę za wyjątkiem budynku znajdującego się pod linią elektroenergetyczną, który powinien być rozebrany i ew. odtworzony w części terenu elementarnego wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne 110kV i 15kV; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2 lit. j, k uchwały;</p> <p>c) maksymalna intensywność zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30° ± 45°; dopuszczalne są stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyższa niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym</p>

	<p>pochyleniu połaci o kącie pochylenia 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych: jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25°.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p>		<p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.</p>
73U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne; wysokość ściany budynku od poziomu najniższego położonego wejścia do dachu lub okapu max. 7,50 m. dachy strome dwuspadowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci min 7°; pokrycie blachą lub gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym.</p> <p>3. zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>.</p>		<p>75R</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się obecny sposób użytkowania terenu;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
		76ZL-2, 77ZL-1	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Istniejący las do zachowania;</p> <p>b) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
		78U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) przez południowy skraj terenu elementarnego przebiega jeden z projektowanych wariantów obwodnicy miasta Olsztyna; do czasu wyboru trasy przebiegu obwodnicy i uzyskania decyzji środowiskowej teren elementarny musi być użytkowany w sposób dotychczasowy tzn. rolniczo; jeżeli dokonany zostanie wybór wariantu obwodnicy przebiegający przez ten teren, należy wydzielić część terenu elementarnego pod funkcje komunikacyjne a pozostałą część zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu. W wypadku wyboru innego wariantu przebiegu obwodnicy, teren elementarny w całości będzie mógł być zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu;</p> <p>b) przez teren elementarny przebieg linia elektroenergetyczna 15kV; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2 lit. j, k uchwały; należy zapewnić dojazd ciężkim sprzętem do istniejących słupów napowietrznych linii elektroenergetycznej;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne; wysokość ściany budynku od poziomu najniższego położonego wejścia do dachu lub okapu max. 7,50 m. dachy strome dwuspadowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci min 7°; pokrycie blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgaczy;</p> <p>c) minimalną szerokość dróg wewnętrznych obsługujących wydzielone działki ustala się na: 8 m;</p> <p>d) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej 85° ÷ 90°.</p>
74U+MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana w formie jednego budynku jednorodzinnego lub mieszkania wbudowanego w obiekt usługowy na potrzeby właściciela bądź zarządcy;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne; wysokość ściany budynku od poziomu najniższego położonego wejścia do dachu lub okapu max. 7,50 m. dachy strome dwuspadowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci min 7°; pokrycie blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>f) przez teren elementarny przebiega linia elektroenergetyczna 15kV; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2 lit. j, k uchwały; należy zapewnić dojazd ciężkim sprzętem do istniejących słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości:</p>		

**ROZDZIAŁ IV**  
**Przepisy końcowe**

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

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
2U, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10ZP+UT, 12ZP, 14MN, 15MN, 16MN, 16aMN, 24MN, 25ZP+UT, 26UH, 28MN, 39MN, 45MN, 46ML, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56RM, 57UT, 62U, 63U, 64U, 65ZP, 66U, 67U, 68P, 69P, 70U, 72RM, 73U, 74U+MN, 78U	30%
18ZN, 19ZN, 38R, 1KD, 12 KDW, 13KDW, 14KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW.	20%
1UP, 7U, 13UP, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11ZP+UT, 11KDD, 20KDW, 21KDW, 15KD, 16KD, 26KD, 8KS, 9RZ, 17R, 20RZ, 21RZ, 22WS, 23WS, 27ZL-2, 29R, 30R, 32ZL-2, 33ZL-2, 34ZL-2, 35ZL-1, 36ZL-1, 37R, 40ZL-2, 41R, 42R, 43ZL-1, 44ZL-2, 47RZ, 48ZL-3, 49RZ, 50RZ, 58WS, 59WS, 60RZ, 61KS, 71R, 75R, 76ZL-2, 77ZL-1, 27KX, 28KX, 29KX, 30KX, 31KX.	nie ma zastosowania

§ 14. W granicach planu inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są: budowa i przebudowa dróg publicznych, budowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej oraz budowa ciągów pieszych wokół jeziora.

§ 15. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych Gminy jest sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

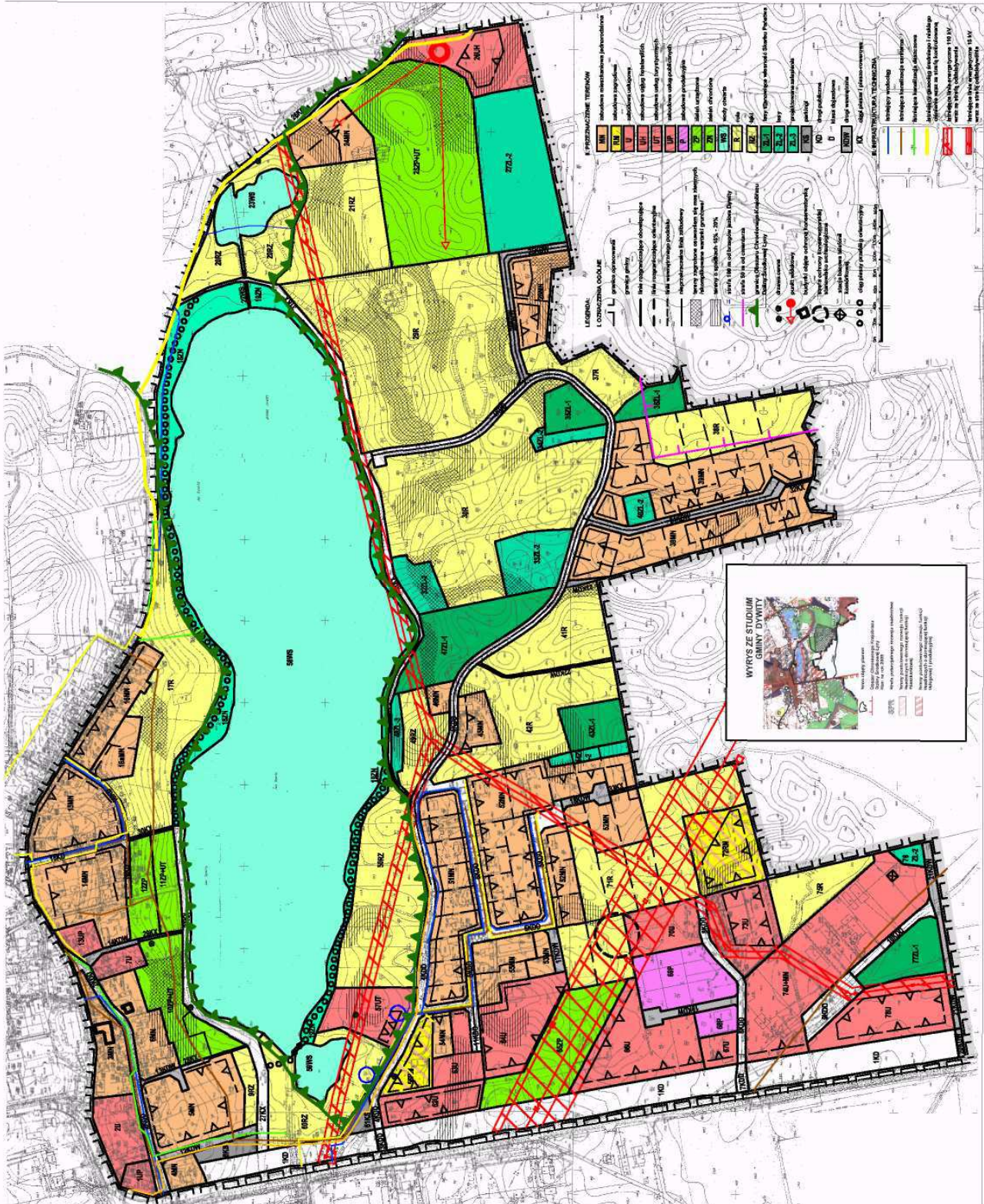
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Renata Kaszubska



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXX/246/09  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 30 czerwca 2009 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXX/246/09  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 30 czerwca 2009 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu w obrębie Dywity nad jeziorem  
Dywity, gmina Dywity

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity**

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)

**§ 1.** Rozstrzygnięcia uwag dokonano uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XXX/245/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity.

Postanowiono nie uwzględnąć uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity, opisanych w załączniku do uchwały pod pozycją 1÷19.

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

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXX/246/09  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 30 czerwca 2009 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu w obrębie Dywity nad jeziorem  
Dywity, gmina Dywity

### **Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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:

- realizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- realizację dróg.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Sposób realizacji inwestycji wynikać 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.

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. z 2006 Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).