



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 15 grudnia 2014 r.

Poz. 4110

UCHWAŁA NR XLV/321/14 RADY GMINY DYWITY

z dnia 30 października 2014 r.

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

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

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

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

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

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

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr1, do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej – U,
- 2) tereny usług oświaty – UO,
- 3) tereny usług kultury – UK,
- 4) tereny sportu i rekreacji – US,
- 5) tereny usług hotelarskich – UT,

- 6) tereny usług sakralnych – UKR,
- 7) tereny usług administracji – UA,
- 8) tereny cmentarza – ZC,
- 9) tereny zieleni urządzonej – ZP,
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU,
- 11) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – UM,
- 12) tereny zabudowy mieszkaniowej – MW,
- 13) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – T,
- 14) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami, KDD, KDL, KDX, KX, KP/ZP, KK, KS,
- 15) tereny i zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
- 16) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 17) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały,
- 18) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 19) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - §8 uchwały,
- 20) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 21) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 22) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 23) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,
- 24) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 25) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art.35 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,
- 26) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §15 uchwały.

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

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

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, w miejscach, gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym,
- 5) granica strefy pełnej i pośredniej ochrony konserwatorskiej,

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

3. Oznaczenia istniejących sieci uzbrojenia terenu podano informacyjnie.

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

- 1) odległość od terenu cmentarza – 50 m.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dywity, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 5) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki i żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć zsumowaną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) usługach - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 10) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku lub obiektu budowlanego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 11) wielkoformatowych nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć reklamy (bannery, billboardy i inne) o wymiarach powyżej 1,00m x 1,50m,
- 12) usługach hotelarskich - należy przez to rozumieć usługi w rozumieniu przepisów ustawy o usługach turystycznych, z wyłączeniem pól biwakowych i campingów.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych,
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkich nośników reklamowych wielkoformatowych, inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością,
- 3) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,60m od poziomu terenu chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej: ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych,

- 4) w granicach opracowania planu występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, opisane w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar opracowania nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody,
- 2) na terenie opracowania nakazuje się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 4) w nowej zabudowie zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- 5) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko,
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - a) dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonej symbolem UM, dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MU jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) dla terenu usług hotelarskich oznaczonych symbolem UT, dla terenu sportu i rekreacji oznaczonej symbolem US - jak dla terenów zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) dla terenu usług oświaty oznaczonych symbolem UO – jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenie objętym planem do przestrzeni publicznych należą:

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

2. Na terenach wymienionym w ust.1:

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

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

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

1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

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

2) Obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- budynek gospodarczy przy ul. Jana Pawła II /3,
- budynek plebanii przy ul. Jana Pawła II /3,
- budynek mieszkalno - usługowy przy ul. Jana Pawła II /1,
- budynek mieszkalny przy ul. Jana Pawła II /13,
- budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Jana Pawła II /17,
- ogrodzenie cmentarza od strony ul. Spółdzielczej. Dla obiektów tych ustala się następujące warunki:
 - w obiekcie historycznym ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- zakaz dokonywania zmian w budynku historycznym, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych (tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy),
- zakaz zmian kształtu dachu i historycznego rodzaju pokrycia dachowego (tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia np. typu blachodachówka),
- zakaz zmian w obrębie elewacji (z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),
- zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynku historycznego (tj. zastosowania styropianu czy wełny mineralnej na elewacji),
- adaptacja istniejącego obiektu do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
- remontów obiektów zabytkowych należy dokonywać przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych z maksymalnym zachowaniem substancji i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii, detalu architektonicznego, rodzaju wykończenia elewacji w zależności od konkretnego obiektu i okresu powstania obiektu (tj. kamień, drewno, cegła, szkło, dachówka ceramiczna w kolorze ceglasczerwonym, blacha miedziana, cynkowa lub tytanowo – cynkowa, tynki, zaprawy i farby, które pozwolą na odprowadzenie wilgoci z muru),
- zakaz umieszczania reklam.

2. Plan ustala następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej - przebieg granic zgodnie z załącznikiem Nr1 do uchwały. Na obszarze tej strefy obowiązują następujące zasady ochrony:

- nakaz stosowania wymagań konserwatorskich w odniesieniu do wszelkich inwestycji budowlanych oraz działań mogących wpłynąć na wygląd zespołu zabytkowego jak i poszczególnych obiektów (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam),
- obowiązuje pełna ochrona zachowanej historycznej struktury urbanistyczno - architektonicznej,
- zakaz wznoszenia nowych obiektów.

2) Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej - przebieg granic zgodnie z załącznikiem Nr1 do uchwały, Na obszarze tej strefy obowiązuje:

- ochrona układu ruralistycznego,
- adaptacja istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru,
- przebudowa obiektów dysharmonijnych,
- dla nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz nawiązania do sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem rodzaju i kształtu pokrycia dachów, wysokości, materiału elewacji; szczegółowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zostały zawarte w rozdziale III §13 - przepisy dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

1. Na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożonych powodzią.

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

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

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

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

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III uchwały,
- 2) modernizowane, oraz budowane w granicach planu systemy komunikacyjne winny uwzględniać przepisy dotyczące dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) ilość miejsc postojowych dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż jeden z podanych niżej parametrów w zależności od specyfiki usług:
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
 - 3 miejsca postojowe na 100,0m² powierzchni usługowej,
 - 1,1 miejsca postojowego na 3 miejsca noclegowe.

b) ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej; wszystkie obiekty korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej; doprowadzenie wody do poszczególnych działek należy prowadzić w pasach drogowych, ciągach pieszo - jezdnych i ciągach pieszych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich,
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenu o szczelnej nawierzchni oraz ścieki technologiczne należy odprowadzić do odbiorników po uprzednim podczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych zasilanych dwustronnie z istniejących linii 15kV; rozprawienie po terenie – kablów; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią elektroenergetyczną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) sieć elektroenergetyczną wraz z lokalizacją nowych stacji transformatorowych oraz złączy kablów-pomiarowych należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
- 7) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawieniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej; dla istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia zachować strefę kontrolowaną szerokości odpowiednio 1m i 3m (0,5m i 1,5m po obu stronach gazociągu) zgodnie z przepisami odrębnymi; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią gazową należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,
- 10) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zieleni o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu np. w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę lub wzdłuż granicy działek.

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

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

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
-----------------------------	-----------

1U	Tereny usług. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z towarzyszącą infrastrukturą. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, przejścia piesze, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m², b) zakaz realizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo- garażowych, c) obiekty kubaturowe należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą, d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna z 2KDX, f) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej, 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze ceglastoczerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,5m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki.
2U	Tereny usług. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z towarzyszącą infrastrukturą w tym również obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży do 1000m², usługi gastronomiczne. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) teren stanowi jedną działkę budowlaną, b) istniejąca na terenie zabudowa usługowo-handlowa do adaptacji, c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo- garażowych, d) nakaz remontu istniejącego placu gospodarczego z wprowadzeniem przy ogrodzeniu od strony terenu 1UK pasa zieleni izolacyjnej średnio-wysokiej o szerokości min. 2,0m, e) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, f) parkowanie samochodów na terenie elementarnym, g) wjazd na parking z istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr51 (ul. Olsztyńska) dopuszcza się w istniejącym zagospodarowaniu teren; w przypadku rozbudowy istniejących obiektów obsługa komunikacyjna terenu możliwa wyłącznie z drogi 1KDL (ul. Spółdzielcza), h) dojazd gospodarczy z drogi 1KDL – ul. Spółdzielcza. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nakaz remontu i uporządkowania architektonicznego wszystkich elewacji istniejącej zabudowy, b) ilość kondygnacji nadziemnych - istniejąca jedna kondygnacja; dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym w przypadku realizacji dachu dwuspadowego lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 36°, pokrycie dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze ceglastoczerwonym, c) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,5m, d) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40, f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego -10% powierzchni działki

	budowlanej.
3U	Tereny usług. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z towarzyszącą infrastrukturą. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa magazynowo-warsztatowa, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3. Zasady zagospodarowanie terenu: a) istniejąca na terenie zabudowa do adaptacji, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700m², c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, d) obsługa komunikacyjna z istniejącego wjazdu na działkę z 1KDL, e) parkowanie samochodów na terenie elementarnym. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ilość kondygnacji nadziemnych bryły głównej budynku od strony 1KDL - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; dla części magazynowo-warsztatowej - jedna kondygnacja nadziemna z dachem, b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25° - 36° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze ceglastoczerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni terenu elementarnego.
4U	Tereny usług. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - istniejący budynek gospodarczy adaptowany na usługi handlowe. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) budynek gospodarczy przy ul. Jana Pawła II /3 figuruje w ewidencji gminnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt2, b) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, d) obsługa komunikacyjna z 1KDD, e) parkowanie samochodów na terenie elementarnym przy 1KDD, dopuszcza się parkowanie poza terenem elementarnym. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązuje istniejąca Ilość kondygnacji przy zachowaniu istniejącej wysokości zabudowy, b) nachylenia głównych połaci dachowych – zachować istniejące, c) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, d) w elewacjach zachować istniejące materiały tradycyjne: drewno, szkło, kamień, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,50, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni terenu elementarnego.
1UT	Tereny usług hotelarskich. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa hotelowa z towarzyszącą infrastrukturą. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: gastronomia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200m², b) obiekty kubaturowe należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, d) obsługa komunikacyjna z 1KDX lub z istniejącej ulicy poza granicami opracowania,

	e) wejście główne do obiektu z 1KDX, f) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp., b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 11,50 m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy kamienne, drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej.
1UO	Tereny usług oświaty 1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty szkolne z towarzyszącą infrastrukturą. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia sportowe, boiska, drogi wewnętrzne, parkingi, place zabaw i rekreacji, zieleń urządzona z elementami małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną, c) obsługa komunikacyjna z istniejącego wjazdu na teren z 3KDD, d) parkowanie samochodów na terenie elementarnym, dopuszcza się parkowanie poza terenem elementarnym, e) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne plus dach o nachyleniu głównych połaci dachowych zawartych w przedziale 25°- 36°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 15,0m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy z drewna, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,50, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego.
1UA	Tereny usług administracji 1. Przeznaczenie podstawowe: istniejące obiekty administracji publicznej (Urząd Gminy). 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona z elementami małej architektury. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, b) adaptacja winna doprowadzić do ujednolicenia architektury całego obiektu, c) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem na teren z 1KDL, f) parkowanie samochodów na terenie elementarnym oraz na terenie 3KP/ZP. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego, b) ilość kondygnacji - maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp.,

	c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień elementy z kamienia, drewna, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40.
1UK	Tereny usług kultury. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury z zielenią towarzyszącą (np.: dom kultury z salą widowiskową, salami zajęć różnych, pomieszczeniami administracyjnymi i pomocniczymi). 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzone z małą architekturą, zadaszony przystanek autobusowy, urządzenia infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną będącą przestrzenią publiczną, b) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą, c) istniejące pawilony handlowe, nieharmonizujące z przeznaczeniem terenu i architekturą otoczenia - do likwidacji, d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna z 2KDX i 2KP/ZP, f) parkowanie samochodów na terenie 2KP/ZP i 3KP/ZP. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 12,0m, c) dopuszcza się fragmentarycznie dach o innej geometrii i innym pokryciu (np. nad salą widowiskową) przy zachowaniu maksymalnej wysokości tego fragmentu zabudowy od terenu do najwyższego punktu połaci dachowej – 12,0m, d) elewacje budynku: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40, f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego, h) dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust.1 pkt7.
1UKR	Tereny usług sakralnych. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący kościół parafialny p.w. św. Szymona i Judy Tadeusza z ogrodzeniem i kapliczką. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze z zielenią urządzone, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) teren elementarny objęty jest strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §8 ust.2 pkt1, b) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną, c) nakaz zachowania istniejącej zabudowy sakralnej - kościół parafialny Tadeusza z zabytkowym ogrodzeniem terenu, wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt1, d) należy zachować istniejącą zieleń wysoką i dokonać uzupełnień i rekompozycji zgodnie z pozwoleniem WKZ, e) parkowanie samochodów na terenie 3KP/ZP. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy - jak istniejąca powierzchnia, b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni terenu elementarnego, c) wysokość zabudowy - zachować istniejącą wysokość zabudowy,

	d) Ilość kondygnacji - zachować istniejącą ilość kondygnacji, e) kolorystykę elewacji i dachu należy dostosować do historycznych uwarunkowań, f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - zachować istniejące kąty nachylenia, g) rodzaj pokrycia dachowego - jak istniejące.
2UKR	Tereny usług sakralnych. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca plebania. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, stanowiska postojowe, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) teren elementarny objęty jest strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zawarte §8 ust.2 pkt1, b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu z zachowaniem wszystkich walorów stylowych istniejącego budynku; obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1. pkt2, c) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, e) parkowanie samochodów na terenie elementarnym. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy - jak istniejąca na terenie elementarnym, b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni terenu elementarnego, c) wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy - zachować istniejącą, d) Ilość kondygnacji - zachować istniejącą ilość kondygnacji, e) kolorystykę elewacji należy dostosować do historycznych uwarunkowań, f) kąty nachylenia głównych połaci dachowych - zachować istniejące, g) rodzaj pokrycia dachowego - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastoczerwonym, h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20.
1US	Tereny sportu i rekreacji. 1.Przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportu i rekreacji. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3. Zasady zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, d) obsługa komunikacyjna z istniejącego wjazdu na teren, e) parkowanie samochodów na terenie 1KP/ZP oraz poza granicami opracowania w pasach drogowym przyległych ulic (wnękach i zatokach postojowych). 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie jedna kondygnacja w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 8,0m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego.
1UM	Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: budynek gospodarczy, garażowy, lub gospodarczo - garażowy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna , zieleń urządzona, elementy małej architektury.

	3. Zasady zagospodarowanie terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800m², minimalna szerokość frontu działki 30,0m, b) na jednej działce budowlanej należy realizować jeden budynek usługowo- mieszkaniowy lub usługowy, c) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą, d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy poza granicami opracowania, f) parkowanie samochodów na działce budowlanej. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 11,0m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego,
1MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3. Zasady zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo - usługową i gospodarczą, b) zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, c) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 650m², d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, e) obsługa komunikacyjna z istniejących wjazdów na teren, f) parkowanie samochodów na działce budowlanej. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej - maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., b) adaptowane istniejące budynki gospodarcze - jedna kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, c) zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, d) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło, e) stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, szkło, f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40, g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu elementarnego.
2MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa z garażami podziemnymi. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury.

	3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną, b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową, c) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KDD, d) parkowanie samochodów na terenie elementarnym 5KP/ZP (28 stanowisk), e) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie trzy i fragmentarycznie (20% pow. zabudowy) cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 38°-45° z dopuszczeniem fragmentarycznie dachu mansardowego, kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 13,0m dla części trzykondygnacyjnej i 16,0m dla części czterokondygnacyjnej, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego.
3MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę, b) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, c) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 480m², d) na jednej działce budowlanej należy lokalizować jeden budynek mieszkaniowo – usługowy, e) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, f) obsługa komunikacyjna z istniejących wjazdów z 2KDD, g) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, elementy z kamienia, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu elementarnego.
4MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę, b) nakaz przywrócenia estetycznego wyglądu architektonicznego istniejącej zabudowie na działkach Nr736/8 i Nr736/9, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, d) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800m²,

	e) na jednej działce budowlanej należy sytuować jeden budynek usługowo - mieszkaniowy, f) zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, g) obsługa komunikacyjna z 2KDD i 4KDX, h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu elementarnego.
5MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: budynek garażowy, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę, b) istniejący budynek mieszkalny i gospodarczy figuruje w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt2, c) zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, e) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500², f) obsługa komunikacyjna z istniejących wjazdów na działkę z 4KDX, g) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastoczerwonym z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu elementarnego.
6MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę, b) budynek mieszkalny na działce Nr741 figuruje w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt2, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, d) teren stanowi dwie działki budowlane: Nr740 i Nr741 , e) warunkiem adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej jest przywrócenie jej estetycznego wyglądu architektonicznego, f) zakaz lokalizowania nowych, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, g) obsługa komunikacyjna z istniejących wjazdów na działki,

	h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 40° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastoczerwonym, b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu elementarnego.
7MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę, b) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, d) obsługa komunikacyjna z 1KDD, e) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 40° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastoczerwonym, b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu elementarnego.
8MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, b) nakaz likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo - usługowej (nieestetycznej, w złym stanie technicznym); teren znajduje się w sąsiedztwie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, d) na jednej działce budowlanej należy realizować jeden budynek mieszkaniowy, e) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600m², f) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, g) obsługa komunikacyjna z 2KDD i 3KDX, h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m,

	c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu elementarnego.
9MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę, b) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa figuruje w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt2, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, d) zakaz realizacji nowej wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej, e) obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem na działkę z 3KDD, f) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu elementarnego.
1MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowanie terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, b) warunkiem adaptacji istniejącej zabudowy garażowej jest doprowadzenie jej do estetycznego wyglądu architektonicznego, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, c) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, d) teren elementarny stanowi jedną działkę budowlaną, e) na jednej działce budowlanej należy realizować jeden budynek mieszkaniowy, f) zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, g) obsługa komunikacyjna z 4KDX, h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania dla zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko- podobnym w kolorze czerwonym, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn itp., b) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy max 9,50m, c) elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu elementarnego.
1ZC	Tereny cmentarza. 1. Przeznaczenie podstawowe: istniejący cmentarz parafialny wraz z ogrodzeniem. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów sakralnych wyłącznie w formie małej architektury, lokalizacja tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

	3. Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego ogrodzenia od strony ul. Spółdzielczej wpisanego do gminnej ewidencji zabytków nieruchomości, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 pkt2, b) obowiązuje ochrona starodrzewu i historycznych nagrobków, c) aleje i ciągi piesze należy realizować o nawierzchni utwardzonej i odwodnić zgodnie z przepisami odrębnymi, d) realizacja nowych grobów ziemnych na podstawie przepisów odrębnych, e) w zagospodarowaniu terenu należy utrzymać powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu elementarnego, f) miejsca postojowe dla terenu cmentarza na parkingu 2KP/ZP.
1ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zieleń wysoka i niska. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji, b) dopuszcza się podział i zagospodarowanie z sąsiednimi działkami poza granicami opracowania, c) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 ust.2 pkt9.
2ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zieleń wysoka przy ogrodzeniu cmentarza. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu, b) dopuszcza się nowe nasadzenia, c) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych.
3ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) pas zieleni iglastej szerokości 3,00m w formie żywopłotu oddzielającego przestrzeń publiczną 1UK od strony terenu oznaczonego symbolem 2U, b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych.
4ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji, b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 ust.2 pkt9.
5ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury , schody terenowe. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji, b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 ust.2 pkt9.
1KP/ZP	Tereny parkingu z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych z zielenią urządzoną. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia z elementów ażurowych przerośniętych trawą, b) zieleń wysoka i niska - min. 10% terenu, c) dopuszcza się elementy małej architektury.

2KP/ZP	Tereny parkingu z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca pętla autobusowa z parkingiem dla samochodów osobowych z zielenią urządzoną. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona, b) w przypadku likwidacji pętli autobusowej – cały teren elementarny należy zagospodarować pod parking dla samochodów osobowych. c) zieleń wysoka i niska - min. 10% terenu, d) dopuszcza się elementy małej architektury, e) istniejąca podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji, f) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15KV oraz słup - do demontażu i przebudowy.
3KP/ZP	Tereny parkingu z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejące parkingi dla samochodów osobowych z zielenią urządzoną. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona, b) zieleń wysoka i niska - min. 20% terenu, c) dopuszcza się elementy małej architektury, d) istniejąca podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji.
4KP/ZP	Tereny parkingu z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych chodnikiem od strony 1KDL i zielenią urządzoną. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona, b) zieleń wysoka i niska - min. 20% terenu, c) dopuszcza się elementy małej architektury, d) istniejąca podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji.
5KP/ZP	Tereny parkingu z zielenią urządzoną. 1.Przeznaczenie podstawowe: parkingi dla samochodów osobowych z zielenią urządzoną dla zabezpieczenia potrzeb parkingowych terenu 2MU 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona, b) zieleń wysoka i niska - min. 10% terenu, c) dopuszcza się elementy małej architektury, d) istniejąca podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji, e) istniejąca na terenie zabudowa gospodarcza do likwidacji.
1KDL	Tereny komunikacji - droga publiczna klasy L. 1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa Nr1430N (ul. Spółdzielcza) z istniejącą zatoką autobusową przy terenie 4KP/ZP. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona, c) istniejąca sieć infrastruktury technicznej do adaptacji.
1KDD	Tereny komunikacji - droga publiczna klasy D. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca droga włączona do drogi powiatowej 1KDL. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość pasa drogowego 8,0m, b) nawierzchnia przepuszczalna, c) istniejąca sieć infrastruktury technicznej do adaptacji.
2KDD	Tereny komunikacji - droga publiczna klasy D. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca droga łącząca drogę powiatową 1KDL (ul. Spółdzielcza) z drogą gminną 3KDD (ul. Jana Pawła II).

	2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym, jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona, c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
3KDD	Tereny komunikacji - droga publiczna klasy D. 1. Przeznaczenie podstawowe: droga gminna (ul. Jana Pawła II) 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obustronne parkowanie we wnękach równoległych do osi jezdni, sieci infrastruktury technicznej. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym, jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona, c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
1KDX	Tereny komunikacji - ciąg pieszo - jezdny. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny z zielenią urządzoną. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, mała architektura. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość zmienna (min. 6,0m) jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona, c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
2KDX	Tereny komunikacji - ciąg pieszo - jezdny. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący ciąg pieszo - jezdny. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość 4,50m, jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona, c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
3KDX	Tereny komunikacji - ciąg pieszo - jezdny. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość 6,0m, b) nawierzchnia utwardzona, c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
4KDX	Tereny komunikacji - ciąg pieszo - jezdny. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący ciąg pieszo – jezdny. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość zmienna, jak na rysunku planu (min.5,0 m), b) nawierzchnia przepuszczalna lub utwardzona, c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
1KX	Tereny komunikacji - ciąg pieszy. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy prowadzący do terenu usług sportu i rekreacji (1US). 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, mała architektura. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość zmienna jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona, c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
2KX	Tereny komunikacji - ciąg pieszy. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący ciąg pieszy, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,

	3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość zmienna jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona, c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
3KX	Tereny komunikacji - ciąg pieszy. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy stanowiący dojście do 1UKR. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość 4,0m jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona, c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
4KX	Tereny komunikacji - ciąg pieszy. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący ciąg pieszy, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, mała architektura, 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość zmienna jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona, c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
1KK	Tereny komunikacji - poszerzenie pasa drogowego. 1.Przeznaczenie podstawowe: poszerzenie pasa drogowego na budowę chodnika i trójkąta widoczności. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość poszerzenia 2,0m plus pow. trójkąta widoczności, b) nawierzchnia utwardzona.
1KS	Tereny komunikacji - przystanek komunikacji zbiorowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący zadaszony przystanek komunikacji zbiorowej. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona, b) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji.
1T	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca stacja transformatorowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

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

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

- zabudowa usług kultury na terenie 1UK ,
- rozbudowa usług oświaty na terenie 1UO,
- przebudowa zabudowy usług i administracji na terenie 1UA ,
- przebudowa urządzeń sportu i rekreacji na terenie 1US,
- realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie 1UK,
- remonty istniejących sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- remonty dróg gminnych 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- realizacja ciągu pieszo – jezdni 1KDX,

- remont ciągu pieszego 4KX,
- realizacja parkingu 1KP/ZP, 4KP/ZP,
- remont parkingów 2KP/ZP, 3KP/ZP,
- realizacja zieleni urządzonej 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

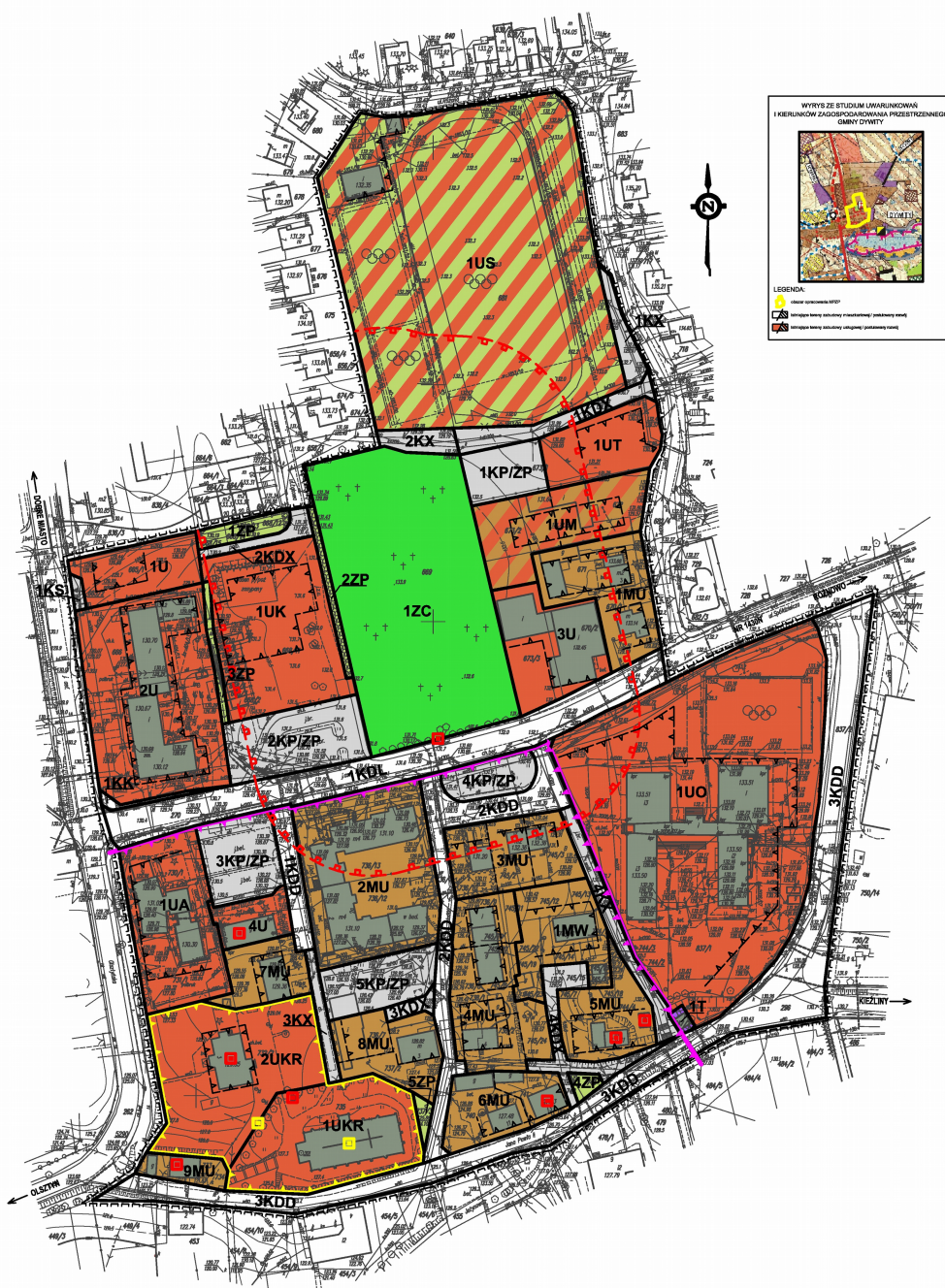
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dywity.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

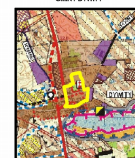
Renata Kaszubska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CENTRUM DYWIT”

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA
ERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
GMINY DĄWITY



© 2000 Blackwell Science Ltd

LEGENDA:

-  obszar opracowania NFDP
-  istniejące linie kolejowe i uliczkowe / przekazywane
-  istniejące linie kolejowe ulugowe / postawiane

4

LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
- linie wewnętrznego podziału
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa objęta pełną ochroną konserwatorską
- strefa objęta pośrednią ochroną konserwatorską
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków
- odległość od terenu cmentarza - 50m
- istniejące budynki do adaptacji

II. PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

- MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej
- MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U** - tereny usług
- UT** - tereny usług hotelarskich
- UM** - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- UA** - tereny usług administracji
- UO** - tereny usług oświaty
- UK** - tereny usług kultury
- UKR** - tereny usług sakralnych
- US** - tereny sportu i rekreacji

ARNEGO

ZP	- tereny zieleni urządzonej
KP/ZP	- tereny parkingu z zielenią urządzonej
KDL	- tereny komunikacji - droga publiczna klasy I
KDD	- tereny komunikacji - droga publiczna klasy D
KDX	- tereny komunikacji - ciąg pieszo-jazdny
KX	- tereny komunikacji - ciąg pieszy
KS	- tereny komunikacji - istniejący przystanek komunikacji zbiorowej
KK	- tereny komunikacji - poszerzenie pasa drogowego
T	- teren urządzeń infrastruktury technicznej

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- W - istniejąca sieć wodociągowa
- Ks - istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- Kd - istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- G - istniejąca sieć gazociągowa
-  - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
-  - istniejąca linia elektroenergetyczna 0,4kV

IWEXIM OLSZTYN	PRACOWNIA PROJEKTOWA I WYKONAWCZA INŻYNIERSKA Lesław Dziubiński Włocławek ul. Piłsudskiego 27/28 tel. 89 525 55 55
WOLNYCIE PLAN ZAKŁADÓW BUDOWY PRACOWNIA PROJEKTOWA I WYKONAWCZA INŻYNIERSKA	
Przedmiot: etap: 100%	etap: 100% dla budowy dla 33,33% dla budowy etap: 100% dla budowy dla 33,33% dla budowy etap: 100% dla budowy dla 33,33% dla budowy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/321/14

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 października 2014 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/321/14
Rady Gminy Dywity
z dnia 30 października 2014 r.

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

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

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