

UCHWAŁA NR XIX/141/08

RADY GMINY DYWITY

z dnia 29 maja 2008r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zabudowy mieszkaniowej w
obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. 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 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r nr 102, poz. 1055, nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007, Nr 48, poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492; z 2005r nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 i z 2007r. Nr 127, poz. 880)

R A D A G M I N Y D Y W I T Y
na wniosek Wójta Gminy Dywity
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia podstawowe.

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dywity.
2. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku,
 - 2) załącznik nr 2 – rozpatrzenie uwag przez Radę Gminy wniesionych podczas wyłożenia planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
- 2) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu.
- 3) **elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.

- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych na tereny o jednorodnym przeznaczeniu, w tym przypadku podział dróg na różne klasy.
- 7) **karcie terenu** – zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego unikalnym literowym symbolem.
- 8) **ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
- 9) **modernizacji** – w zakresie pojęciowym „modernizacja” mieści się remont, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego obiektu.
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki budowlanej.
- 11) **obiekcie** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej.
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** - oznacza to linię zabudowy na której musi być ustawiona ściana elewacji frontowej budynku; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 2,0 m schodów, ganku, zadaszenia, balkonu lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
- 13) **ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne.
- 15) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 16) **przestrzeni publicznej** - wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczna przestrzeń w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie czy różne stale dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną. Przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego stanowiące własność państwową lub gminną. Plan nie wyznacza przestrzeni publicznych, w rozumieniu planu są to wyznaczone tereny ogólnodostępne niezbędne pod: zieleń publiczną wraz z urządzeniami placu zabaw i małej architektury oraz pod drogi publiczne.
- 17) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

- 18) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).
- 19) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm w przepisach szczególnych.
- 20) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
- 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje;
 - 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy;
 - 6) określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:
- 1) tereny górnicze;
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 4) obiekty i tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej;
 - 5) nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu, gdyż podział na działki budowlane zostanie wykonany po uzyskaniu przez plan mocy prawnej.

§ 4

1. Ustala się, że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem jest:
- 1) Funkcja mieszkaniowa oznaczona symbolem MN.
 - 2) Funkcja usługowo - mieszkaniowa oznaczona symbolem U/MN.
 - 3) Funkcje towarzyszące:
 - a) komunikacja oznaczona symbolem KD;

- b) zieleń publiczna oznaczona symbolem ZP;
 - c) tereny urządzeń infrastruktury technicznej E i (PS).
2. Część terenu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu:

- a) rolniczym oznaczona symbolem R;
- b) funkcja zagrodowa (siedlisko rolnicze) oznaczona symbolem RM;
- c) zieleń naturalna oznaczona symbolem ZN;
- d) teren w użytkowaniu rolniczym z możliwością jego przekształcenia w park wiejski (R/ZP);
- e) wody powierzchniowe śródlądowe WS;
- f) rowy melioracyjne WR.

§ 5

Ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geologicznych gruntów w miejscach projektowanej lokalizacji obiektów kubaturowych, w celu określenia ich nośności i głębokości zalegania wód podziemnych, które będą miały wpływ na konstrukcje i zabezpieczenia realizowanych obiektów szczególnie tam gdzie zgodnie z legendą na rysunku planu i oznaczeniem na mapie nośność gruntu jest niewiadoma.

§ 6

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejący system dróg lokalnych od których początek biorą projektowane:
- 1) ulice o funkcji lokalnej, które stanowią: droga powiatowa oraz wybrana droga gminna, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - 2) ulice o funkcji dojazdowej, wyznaczone do zbierania ruchu z pozostałych ulic dojazdowych, wewnętrznych i włączenie do ulic lokalnych, które stanowią ulice oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 3) ulice o funkcji dojazdowej, pozostałe ulice oznaczone na rysunku planu symbolem 2 KDD;
 - 4) ulice o funkcji wewnętrznej, które stanowią ulice publiczne lub prywatne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - 5) ciągi pieszojezdne oznaczone symbolem KDX;
 - 6) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
- Ulice, o których mowa oznaczone są na rysunku nr 1 załączniku graficznym do planu.
2. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe;
 - 2) dla handlu - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt;
 - 3) dla usług innych niż handel i produkcja - 1 miejsce na 20 m² powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą.
4. Utrzymuje się uzgodnione z Zarządcą drogi istniejące zjazdy z dróg lokalnych zmodernizowane do parametrów zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Pozostałe istniejące zjazdy zostaną zamknięte dla ruchu kołowego po wybudowaniu projektowanych w planie dróg zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną

nieruchomości i będą funkcjonowały jako ciągi piesze (KX);

5. Ustala się, że linie rozgraniczające drogi lokalne (KDL) zostaną ustalone na etapie projektu technicznego drogi z uwzględnieniem z jednej strony parametrów drogi z drugiej istniejących ogrodzeń i własności terenu, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

§ 7

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- 1) zieleń wysoka wzdłuż drogi powiatowej z wyłączeniem drzew ograniczających widoczność lub poszerzenie drogi;
- 2) istniejące skupiska drzew oznaczone na rysunku planu;
- 3) naturalne i sztuczne oczka wodne, rowy i tereny podmokłe oznaczone na rysunku planu;
- 4) ochrona gruntów rolnych wyłączonych z zabudowy, przeznaczonych tylko do produkcji rolnej.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) zabudowa mieszkaniowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy;
- 2) sieci dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych.

§ 8

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu w tym jego ukształtowanie, zakaz makroniwelacji, zasypywania oczek wodnych i terenów podmokłych;
- 2) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;
- 4) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
- 5) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i szkodliwym wpływem na środowisko (wymagających opracowania raportu zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. z dnia 3 grudnia 2004 r.).

§ 9

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy o niskiej intensywności z ograniczeniem wysokości zabudowy od 8,5 do 10,5 m. nad poziom terenu;
- 2) tworzenie „zielonych ogrodów” poprzez realizację zieleni przydomowej na dużych działkach (około 700 –

1100m²).

§ 10

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, który znajdować się będzie w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:
 - a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;
 - b) wodociągowej;
 - c) docelowo kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;
 - d) gazowej;
 - e) światłowodów i sieci telefonicznej.
2. Dopuszcza się dla okresu przejściowego realizację szamb lub innych dopuszczalnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków.
3. Adaptuje się istniejące sieci znajdujące się na terenach prywatnych, dopuszcza się ich modernizację.
4. Nowe i modernizowane linie elektrotechniczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne muszą być skablowane.
5. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach prywatnych pod warunkiem otrzymania zgody od poszczególnych właścicieli terenu.
6. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów zastępować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone, poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

ROZDZIAŁ II

§ 11. Ustalenia szczegółowe.

1. Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte są w poszczególnych kartach terenu.

KARTA TERENU MN, 1 MN, 2 MN

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): MN, 1MN, 2MN
2	Powierzchnia terenu 65,2 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: <ol style="list-style-type: none">1) Funkcja terenu:<ol style="list-style-type: none">a) główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, nisko-intensywna;b) towarzyszące: turystyka, usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, rzemiosło nieuciążliwe, biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 2 osób).2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).

	<p>3) Wykluczenia:</p> <p>a) stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku: dla budynku mieszkalnego, dla pozostałych z uwzględnieniem ppkt. 2.</p> <p>2) Obiekt usługowy może stać na granicy działki z drogą, w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki.</p> <p>3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.</p>
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:</p> <p>1) Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.</p> <p>2) Wymagana jest elewacja prestiżowa od strony ulicy.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <p>a) na jednej działce jeden budynek mieszkalny, mieszkalny i usługowy lub mieszkalno - usługowy z dopuszczeniem powierzchni usługowej do 40% całkowitej powierzchni obiektu, budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy kubaturowej działki;</p> <p>b) budynki gospodarcze i garaże, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura: pergole, altanki, baseny itp.</p> <p>2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązują:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5-10,5 m;</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: parter + poddasze, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe;</p> <p>c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;</p> <p>d) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu (mierzony zgodnie z przepisami szczególnymi);</p> <p>e) dach ostry min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna;</p> <p>f) kalenica główna ustawiona: równoległe do linii zabudowy dla terenów 1MN; prostopadle do linii zabudowy dla terenów 2MN; dla budynków usytuowanych na skrzyżowaniach dróg lub w głębi terenów (MN) - kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>g) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 25% w stosunku do powierzchni działki;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy 0,2 – 0,5; wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,8;</p> <p>i) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym;</p> <p>j) adaptuje się istniejącą zabudowę, dla modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak</p>

	dla budynków nowych. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice dojazdowe lub wewnętrzne, jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach, wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy. 2) Dla usług oraz w uzasadnionych przypadkach dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dojazd bezpośredni do działki z drogi lokalnej KDL, po uprzednim otrzymaniu zgody w formie decyzji Zarządcy drogi. 3) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z §6 pkt 2).
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: a) szerokość frontu działki wynosząca min. 20 m; b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m ² ; c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej lub wewnętrznej; d) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz budowy w miejscach oznaczonych jako tereny podmokłe, skupiska drzew i krzewów znajdujące się w obrębie terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniową lub usługowo-mieszkalną. 2) Zakaz wznoszenia budynków w strefie oddziaływania pola magnetycznego od linii energetycznej wysokiego i średniego napięcia (zgodnie z rysunkiem planu). 3) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).
12	Zasady obsługi inżynieryjnej: 1) Docelowo wszystkie obiekty mieszkalne, usługowe i produkcyjne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków z nowej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub innych dopuszczalnych urządzeń lokalizowanych na działce budowlanej. 2) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska - preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp. Docelowo dopuszcza się możliwość wspólnej sieci ciepłowniczej. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. 1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU 3 MN

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 3 MN
2	Powierzchnia terenu: 4,1 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: 1) Funkcja terenu: a) główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zespolona, w formie zabudowy szeregowej lub zespolonej; b) towarzyszące: turystyka, usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, rzemiosło nieuciążliwe, biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 2 osób). 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały). 3) Wykluczenia: a) stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.

4	<p style="text-align: right;">Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>Obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku: dla budynku mieszkalnego.</p> <p>Wszystkie garaże cofnięte przed linię zabudowy o 2,0 m.</p> <p>Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną. 2) Wymagana jest elewacja prestiżowa od ulicy.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy. Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne zespolone w formie zabudowy szeregowej lub łańcuchowej połączonej z garażami; b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz małą architekturą w formie pergoli, altanek, basenu itp.; 2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową. Elewacja szeregu lub łańcucha identyczne w całym ciągu poza wejściem głównym do budynku wyróżniającym poszczególne obiekty. Dopuszcza się różnice w doświetleniu poddasza. 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 10,0-10,5 m; b) liczba kondygnacji naziemnych: parter + poddasze, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe; c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej; d) poziom posadowienia parteru budynku 0,9 m nad poziomem terenu (mierzony zgodnie z przepisami szczególnymi); e) dach ostry min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna; f) kalenica główna ustawiona prostopadle do linii zabudowy; g) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 35% powierzchni działki; h) wskaźnik intensywności zabudowy 0,4 – 0,7; i) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwo - nym lub grafitowym z warunkiem, że dla jednego ciągu dach będzie jednorodny w kolorystyce i nachyleniu. 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	<p style="text-align: right;">Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice dojazdowe lub wewnętrzne, jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach, wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne (zgodnie z §6 pkt. 2).
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: <ol style="list-style-type: none"> a) szerokość frontu działki wynosząca min. 12 m; b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m² dla segmentu środkowego; c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej lub wewnętrznej o szerokości

	<p>min. 6 m;</p> <p>d) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych w strefie oddziaływania pola magnetycznego od linii energetycznej średniego napięcia, po skablowaniu linii zakaz nie obowiązuje. 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etażowe, źródła o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, gaz, energię elektryczną itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU 1 U/MN, 2 U/MN, 3 U/MN

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1 U/MN, 2 U/MN, 3 U/MN
2	Powierzchnia terenu: 3,8 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Funkcja terenu : teren przeznaczony pod funkcję usługowo - mieszkaniową; <ol style="list-style-type: none"> a) w ramach usług: turystyka, usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, drobny przemysł i wytwórczość oraz biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 5 osób); b) mieszkanie związane z funkcją główną maksymalnie dla dwóch gospodarstw domowych. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały). 3) Wykluczenia: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenie 1U/MN: przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m², warsztaty samochodowe, stacje benzynowe i gazowe; b) na terenie 2U/MN, 3 U/MN: handel o powierzchni większej niż 200 m² , stacje benzynowe i gazowe.
4	<p style="text-align: center;">Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<p style="text-align: center;">Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. 2) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

	<p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obiekt powinien stanowić wyróżniający się akcent architektoniczny. 2) Dla projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem U/MN dopuszcza się budowę budynku usługowego z mieszkaniem lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego. Obowiązujące ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem; b) dopuszcza się poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max 14,0 m; d) dopuszcza się kondygnację podziemną; e) poziom posadzki parteru (0.00) 0,3÷0,6 m npt; f) dach o nachyleniu 30° do 45° minimum dwuspadowy; g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym. 3) Dla terenu oznaczonego symbolem 2U/MN dopuszcza się oprócz zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zabudowę gospodarczą w formie magazynów i hal produkcyjnych. 4) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki gospodarcze niezbędne do działalności gospodarczej lokalizować na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; b) wysokość 1 kondygnacji max do 10,5 m. npt; c) rodzaj dachu i pokrycia nie ustala się, wyklucza się pokrycie w kolorze jasnozielonym i niebieskim. 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki. 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	<p style="text-align: right;">Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej lub wewnętrznej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt 2) realizować na terenie własnej działki.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się łączenie kilku działek dla jednego użytkownika lub ich podział przy zachowaniu zasady: <ol style="list-style-type: none"> a) Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi; b) Powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt. 5 ppkt. 2, pkt. 9 ppkt. 2.
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz budowy w miejscach oznaczonych jako skupiska drzew i krzewów. Tereny podmokłe dopuszczone do zabudowy po uprzednim pozytywnym orzeczeniu geologa. 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U/MN dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków z nowej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej. 2) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</p>

1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie (symbol literowy): RM
2	Powierzchnia terenu: 0,71 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Siedlisko rolnicze związane z produkcją i obsługą gospodarki rolnej. 2) Dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych. 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 2) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej jej remont i modernizacja oraz rozbiórka. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, mieszkalnego, gospodarczych oraz obiektu dla prowadzenia funkcji agroturystycznej. 1) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów mieszkalnych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5 -10,5 m; b) liczba kondygnacji naziemnych: parter + poddasze; c) dopuszcza się poddasze użytkowe; d) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej; e) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,9 m nad poziomem terenu; f) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° (kalenica równoległa do ulicy); g) dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica ustawiona równoległe do ulicy; h) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,5; i) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym; 2) Dla nowych obiektów gospodarczych ustala się: a) budynek realizować w głębi działki, b) wysokość od 3,0 do 5,0 m npt. do gzymsu lub okapu, c) dach dwuspadowy od 10° -30°. 3) Dla istniejących obiektów wymagających modernizacji ustala się: a) możliwość remontu i rozbudowy istniejących obiektów. 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę. 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji

	realizować na terenie własnej działki. 2) Dostęp do terenu z dróg istniejących.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków z nowej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej lub innych dopuszczalnych urządzeń. 2) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. 1) Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości (plan nie zmienił funkcji terenu).

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie(symbol literowy): R
2	Powierzchnia terenu: 2,2 ha
3	Przeznaczenie: 1) Rolnictwo, uprawy rolne, ogrodnicze itp..
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 95%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Łąki, uprawy rolne. 2) Dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów związanych z produkcją rolną, wskazane zadanie i częściowa zabudowa silosów.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do pól z dróg istniejących.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

	1) Zabrania się podziału wtórnego terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz zabudowy mieszkaniowej. 2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli wyższych niż 12,5 m.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę: 1) Plan nie zmienia funkcji terenu. Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU R/RM

1	Oznaczenie (symbol literowo-cyfrowy): R/RM
2	Powierzchnia terenu: 1,56 ha
3	Przeznaczenie: 1) Rolnictwo, uprawy rolne, ogrodnicze itp. 2) Dopuszcza się wydzielenie działki pod lokalizację zabudowy zagrodowej tzn. budynku mieszkalnego oraz lokalizację innych obiektów związanych z produkcją rolną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 90%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Przeznaczenie: Funkcja podstawowa: Łąki, uprawy rolne. Dopuszcza się wydzielenie działki pod lokalizację zabudowy zagrodowej tzn. budynku mieszkalnego oraz lokalizację innych obiektów związanych z produkcją rolną. 1. Podstawowe parametry zabudowy dla obiektu mieszkalnego: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,0 -10,5 m; b) liczba kondygnacji naziemnych: parter + poddasze; c) dopuszcza się poddasze użytkowe;

	<ul style="list-style-type: none"> d) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej; e) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,9 m nad poziomem terenu; f) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° (kalenica równoległa do ulicy); g) dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica ustawiona równolegle do ulicy; h) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,5; i) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym; <p>2. Dla obiektów gospodarczych ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynek realizować w głębi działki, b) wysokość od 3,0 do 5,0 m npt. do gzymsu lub okapu, c) dach dwuspadowy od 10° -30°. <p>3. Dopuszcza się realizację innych budowli do obsługi funkcji rolniczej do wysokości 10,5 m npt.</p>
9	<p style="text-align: right;">Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie własnej działki. 2) Dostęp do terenu z dróg istniejących.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Zabrania się podziału wtórnego terenu.
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej po uprzednim przeprowadzeniu badań geologicznych dopuszczających realizację ww. inwestycji. 2) Dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów związanych z produkcją rolną; wskazane zadaszenie i częściowa zabudowa silosów.
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>Nie ustala się.</p>
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Plan nie zmienia funkcji terenu. Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU 1ZP

1	Oznaczenie (symbol literowo-cyfrowy): 1ZP
2	Powierzchnia terenu: 0,41 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Funkcja terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) główna: zieleń publiczna. b) towarzysząca: gastronomia, usługi handlowe związane z rekreacją.
4	<p style="text-align: right;">Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Dla paku wiejskiego obowiązuje:

	<p>a) urządzenie placu zabaw;</p> <p>b) wyznaczenie alejek;</p> <p>c) wyposażenie terenu w małą architekturę.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 70%, w tym udział zieleni wysokiej min.30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) Przestrzeń publiczna dla odpoczynku i rekreacji.</p> <p>2) Urządzenie alejek i placu centralnego dla spotkań dzieci, młodzieży i dorosłych.</p> <p>3) Zagospodarowanie w postaci placu zabaw, urządzeń sportowych, rekreacji oraz małej architektury.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Zagospodarowanie w formie parku, placu zabaw, urządzeń sportowych i rekreacji oraz małej architektury.</p> <p>2) Dopuszcza się budowę obiektów gastronomicznych takich jak: bar kawowy, lodziarnie itp.</p> <p>3) Dla dopuszczonej zabudowy obowiązują:</p> <p>a) wysokość 1 kondygnacja;</p> <p>b) poziom posadzki parteru (± 0.00) 0.3 m npt;</p> <p>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 20 - 40°;</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub z materiałów dachówko-podobnych, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym;</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 10 % ogólnej powierzchni działki;</p> <p>5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej 1KDD lub KDW.</p> <p>2) Parkingi w ilości (§ 5 ust. 2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji usługowej realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>Nie dotyczy.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i mieszkaniowej.</p>

12	Zasady obsługi inżynierskiej: <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty usługowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. gaz, prąd, energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się 1% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU 2ZP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 2ZP
2	Powierzchnia terenu: 0,56 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren przeznaczony pod zielen publiczną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:
	1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 70%, w tym udział zieleni wysokiej min.30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: <ol style="list-style-type: none"> 1) Przestrzeń publiczna dla spotkań i rekreacji.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązuje urządzenie terenów zielonych, wyznaczenie alejek, nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej. 2) Lokalizacja małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, rzeźb plenerowych, fontanny itp.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi:
	1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej 2KDD lub KDW.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: <p>Nie dotyczy.</p>
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się całkowity zakaz zabudowy (strefa ochronna gazociągu 200D).
12	Zasady obsługi inżynierskiej: <p>Nie dotyczy.</p>

13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. 1) Ustala się 1% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.
----	--

KARTA TERENU ZN

1	Oznaczenie (symbol literowy): ZN
2	Powierzchnia terenu: 0,15 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod zieleń naturalną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Nie ustala się.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Nie dotyczy.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz zabudowy.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. 1) Ustala się 0% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU E

1	Oznaczenie (symbol literowy) : E
2	Powierzchnia terenu: 0,01 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren urządzeń technicznych energetyki.

4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Stacja transformatorowa; 2) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
6	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do terenu z ulicy dojazdowej.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
9	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
10	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Doprowadzenie, przetwarzanie i przesył prądu.
11	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. 1) Ustala się 2 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU PS

1	Oznaczenie (symbol literowy) : PS
2	Powierzchnia terenu: $3 \times 0,001 = 0,003$ ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren urządzeń technicznych kanalizacji sanitarnej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Urządzenia pompowni ścieków.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
6	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Przepompownia ścieków realizowana zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń technicznych w celu przesyłania ścieków na oczyszczalnię.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do terenu z ulicy dojazdowej.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
9	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
10	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Doprowadzenie i przesył ścieków.
11	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.

Nie ustala się.

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie (symbol literowy): WS
2	Przeznaczenie, funkcja: 1) Wody powierzchniowe.
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona przed zanieczyszczeniem. 2) Ochrona przed zasypaniem.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Nie ustala się.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Zapewnić dostępność w celu utrzymania i czyszczenia.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz zabudowy.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. 1) Ustala się 2% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

§ 12. Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie obrębu geodezyjnego Różnowo oparty na:

- 1) drogach publicznych (ulice) – klasy lokalnej (KDL);
- 2) drogach publicznych (ulice) – klasy dojazdowej (KDD);
- 3) ulicach wewnętrznych - prywatnych i gminnych (KDW);

4) ciągach pieszych (KX).

2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.

- 1) **KDL ulice lokalne**, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny obszaru opracowania połączony z układem zewnętrznym:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych – 15 m;
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem;
 - c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa;
 - d) ulica oświetlona na terenie obszaru objętego planem;
 - e) dopuszcza się, w liniach rozgraniczających ulicę, przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia terenów budowlanych.
- 2) **1KDD ulice dojazdowe**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD. Podstawowe parametry ulic:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m;
 - b) szerokość jezdni 6.0 m;
 - c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa;
 - d) w pasie drogowym dopuszcza się miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni.
- 3) **2KDD ulice dojazdowe**, uzupełniające podstawowy układ komunikacyjny obszaru opracowania oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDD. Podstawowe parametry ulic:
 - e) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - f) szerokość jezdni 5,5 m;
 - g) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa;
 - h) w pasie drogowym dopuszcza się miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni.
- 4) **KDW ulice wewnętrzne**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego obrębu geodezyjnego Różnowo z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązuje:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych nie mniej jednak niż 6,0 m;
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką.
- 5) **KX ciąg pieszy**, przeznaczony dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX. Dla terenu ciągu pieszego obowiązuje:
 - a) szerokość 1,5 - 5 m, przy ruchu pieszo-rowerowym min. 4,0 m;
 - b) nawierzchnia naturalna wzmocniona.

3. W liniach rozgraniczających ulice realizowane będą sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizacji terenów budowlanych.

§ 13. Wyposażenie terenu w sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe i kanalizacyjne dla obsługi projektowanej zabudowy:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci

wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym.
 - 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze projektowanego osiedla oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw pożarowego.
 - 3) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.
2. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Dopuszcza się realizację zabudowy z odprowadzeniem ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej lub innych dopuszczonych prawem urządzeń. Docelowo objętą opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieć ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na duże różnice terenu wskazuje się teren pod przepompownię ścieków oznaczony symbolem PS, skąd siecią tłoczną doprowadzać się będzie ścieki do istniejącego układu kanalizacyjnego włączonego do oczyszczalni ścieków w Dywitach.
- Poziom zagłębienia sieci możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego sieci kanalizacyjnej. Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych pod warunkiem uzyskania zgody od jego właściciela.
3. Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:
 - a) przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe;
 - b) budowie nowych linii energetycznych kablowych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - c) budowie nowej stacji transformatorowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem E.
 - 2) Obowiązuje oświetlenie ulic lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych, pieszych i pieszo - rowerowych.
 - 3) Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.
 - 4) Należy zachować strefy wolne od zabudowy pod sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 5) W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w pasach ulicznych.
 - 6) Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) przez teren objęty opracowaniem planu przechodzi sieć gazowa 200 D. Wzdłuż tej sieci należy zachować strefę wolną od zabudowy po 200 m z każdej strony;
 - 2) sieć gazowa średniego ciśnienia znajdować się będzie w liniach rozgraniczających drogi KDL oraz drodze projektowanej 1KDD;
 - 3) zaopatrzenie budynków w gaz odbywać się będzie z sieci rozdzielczej umieszczonych w drogach dojazdowych i wewnętrznych;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci gazowej na terenach działek prywatnych pod warunkiem otrzymania zgody

właściciela terenu.

ROZDZIAŁ III

§ 15. Ustalenia końcowe

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Renata Kaszubska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/141/08
Rady Gminy Dywity z dnia 29 maja 2008r.
w sprawie miejscowego planu
**zagospodarowania przestrzennego
zabudowy mieszkaniowej w obrębie
geodezyjnym Różnowo gmina Dywity**

UCHWAŁA NR XIX/140/08
RADY GMINY DYWITY
z dnia 29.05.2008r.
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozstrzenia uwag do MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. 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 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r nr 102, poz. 1055, nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007, Nr 48, poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492; z 2005r nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 , Nr 225, poz. 1635 i z 2007 Nr 127, poz. 880)

R A D A G M I N Y D Y W I T Y uchwała co następuje:

§ 1

Postanawia się nie uwzględnąć uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo, gm. Dywity opisanych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity

Renata Kaszubska

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIX/140/08 Rady Gminy Dywity z dnia 29.05.2008r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity.

Wykaz nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity:

Edward Pyrczak - Dotyczy przekwalifikowania projektowanej przez działkę nr 183/2 drogi KDW i

KDD.

Wiesława Dziecielska – Konopka - dotyczy działki nr 184/70, 184/71, 184/72, 184/73 i 184/20. Kwestionuje przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne polegające na: zamknięciu drogi KDW (działka nr 184/71) placem nawrotowym zlokalizowanym na danym terenie oraz likwidacji drogi dojazdowej (działka nr 184/20 i 184/73) do drogi powiatowej KDL i zastąpienie jej ciągiem pieszym KX. Informuje, że przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne powoduje brak dojazdu do nieruchomości p. Wiesławy i jednocześnie wstrzymuje rozpoczętą budowę budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z przyłączami i drogi wewnętrznej ze zjazdem z drogi powiatowej KDL, objętej pozwoleniem na budowę wydanym przez Starostwo Powiatowe w Olsztynie Decyzja nr Dyw/27/03. Pozwolenie to zostało poprzedzone opracowaniem projektu drogi wraz ze zjazdem z drogi powiatowej ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami. Powiatowa Służba Drogowa uzgodniła niniejszy zjazd w kategorii zjazdu publicznego. Jednocześnie informuje, że „Plan realizacyjny zagospodarowania terenu” z roku 1974, który stanowi załącznik do decyzji nr 167/74 Wydz. Gosp. Komun. i Przestrz. i Ochr. Środ. w Olsztynie również obejmował w tym samym miejscu zjazd z drogi powiatowej. Zjazd ten (dz. nr 184/20) został dokupiony w roku 1994 od sąsiadów i stanowi jedyny dojazd do drogi publicznej. Nie wyraża zgody na ciąg pieszy KX na jej terenie, tj. działkach nr 184/20 i 184/73. W związku z powyższym ponownie żąda: zmiany ciągu pieszego, oznaczonego na wyłożonym planie symbolem KX, na zjazd z drogi powiatowej KDL na drogę wewnętrzną KDW (dz. nr 184/71) poprzez działki gruntu nr 184/20 i 184/73.

Wiesława Dziecielska – Konopka - dotyczy § 6 ust.4 projektu uchwały. Zgodnie z pozwoleniem na budowę uzgodniony został zjazd z drogi publicznej KDL na p. Konopka teren. Efektem tego było wydanie pozwolenia na budowę Decyzja nr Dyw 27/03. Ponadto, projektant drogi powiatowej, na mapie symbol KDL, uwzględnił ten zjazd w projekcie. W związku z powyższym żąda wprowadzenia tego zjazdu do ustaleń i rysunku planu. Ponadto informuje, że nie jest właścicielką nieruchomości przyległych, poprzez które mogłabym dojeżdżać do swojej posesji.

Mieczysław Konopka - dotyczy działki nr 184/70, 184/71, 184/72, 184/73, 184/20. Pan Mieczysław Konopka kwestionuje przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne polegające na: zamknięciu drogi KDW (działka nr 184/71, 184/70), wydzielonej na podstawie wcześniej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, placem nawrotowym oraz likwidacji drogi dojazdowej (działka nr 184/20 i 184/73) do drogi powiatowej KDL i zastąpienie jej ciągiem pieszym. Informuje, że takie rozwiązanie komunikacyjne całkowicie odcina możliwość kontynuowania rozpoczętych inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z przyłączami i drogi wewnętrznej ze zjazdem z drogi powiatowej KDL. Zmienia to w sposób znaczący możliwość dotychczasowego użytkowania gruntów i pozbawia praw uprzednio nabytych odnośnie istniejącego już dojazdu z drogi powiatowej do terenu o powierzchni 2 ha. Powiatowa Służba Drogowa uzgodniła w tym miejscu zjazd z drogi powiatowej na drogę wewnętrzną obsługującą 15 budynków jako zjazd publiczny (Decyzja nr Dyw/27/03). W związku z powyższym pan Mieczysław Konopko żąda zmiany ciągu pieszego, oznaczonego na wyłożonym planie symbolem KX, na zjazd z drogi powiatowej KDL na drogę wewnętrzną KDW (dz. nr 184/71) poprzez działki gruntu nr 184/20 i 184/73.

Wiesława i Mieczysław Konopka (uwaga wniesiona podczas dyskusji publicznej), Mieczysław Konopka (uwaga wniesiona na piśmie) - dotyczy – działek nr 160/9, 160/10, 160/11, 160/12. Pan Mieczysław Konopka wnioskuje o przeznaczenie tego terenu pod budownictwo usługowe z

możliwością zamieszkania, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo bardzo uciążliwej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, wybudowanej do podwieszenia napięcia o wysokości 400 kV.

Robert Maciąg – dotyczy - przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne polegające na likwidacji drogi dojazdowej (działka nr 184/20 i 184/73) do drogi powiatowej KDL i zastąpienie jej ciągiem pieszym KX – zamyka panu Robertowi Maciąg dojazd do budowy domu i powoduje wstrzymanie inwestycji. Pan Robert Maciąg nie wyraża zgody na ciąg pieszy KX na swojej współwłasności, tj działkach nr 184/20 i 184/73 oraz informuje, że zgodnie z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę znak: IB. 5/7351/Dyw/46/6854/03-2007 z dnia 14 lutego 2008 roku posiada dojazd do działki nr 184/51 poprzez działki 184/20 i 184/73 ze zjazdem z drogi powiatowej, który został uzgodniony z Powiatową Służbą Drogową w Olsztynie jako zjazd publiczny. Droga wewnętrzna oraz zjazd z drogi powiatowej został wybudowany, dalsze prace budowlane kontynuowane są zgodnie z projektem.

Mieczysław Konopka - Z uwagi na ścisłe respektowanie przez urbanistę oraz urząd wszelkich uwag i roszczeń innych właścicieli gruntów w projekcie w/w planu pan Mieczysław Konopka nie wyraża zgody na urządzenie na swoim terenie dróg i ich połączeń z drogami na sąsiednich gruntach w miejscach, które oznaczył na załączniku do uwagi.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Renata Kaszubska

Nr XIX/141/08 z dnia 29 maja 2008r.
w sprawie miejscowego planu
**zagospodarowania przestrzennego
zabudowy mieszkaniowej w obrębie
geodezyjnym Różnowo 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 2003r. 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:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

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

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sposób realizacji inwestycji wynikała będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalonym corocznie budżetem gminy Dywity, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

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(tj. z 2006 Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. Zm.).

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Renata Kaszubska

