

**UCHWAŁA NR XXXIII/227/13  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 września 2013 r.

**w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dywity, dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą powiatową Nr 1430 N Dywity – Różnowo, wzdłuż granic obrębu geodezyjnego Dywity – Różnowo, włączając od strony południowej drogę o numerze ew. 300 obr. Dywity do zabudowań wsi Dywity przy ulicy Jana Pawła II.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, Dz. U. z 2012r., poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, Dz. U. z 2013r. poz. 405), Rada Gminy Dywity po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/244/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dywity, dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą powiatową Nr 1430 N Dywity – Różnowo, wzdłuż granic obrębu geodezyjnego Dywity – Różnowo, włączając od strony południowej drogę o numerze ew. 300 obr. Dywity do zabudowań wsi Dywity przy ulicy Jana Pawła II, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XVII/100/12 Rady Gminy Dywity z dnia 23 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dywity, dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą powiatową Nr 1430 N Dywity – Różnowo, wzdłuż granic obrębu geodezyjnego Dywity – Różnowo, włączając od strony południowej drogę o numerze ew. 300 obr. Dywity do zabudowań wsi Dywity przy ulicy Jana Pawła II, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/287/09 Rady Gminy Dywity z dnia 21 grudnia 2009r.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) akcencie architektonicznym – rozumie się przez to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału lub detalu architektonicznego;
- 2) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z funkcją podstawową terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza linię, której obrys budynku nie może przekroczyć, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; gzymsy, galerie, tarasy nie zadaszone, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – oznacza linię, na której należy sytuować minimum 40% długości elewacji frontowej budynku głównego z możliwością wycofania pozostałej części budynku głównego oraz całości

budynku pomocniczego w głąb działki, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;

- 6) budynku głównym – oznacza budynek o dominującej formie i funkcji;
- 7) budynku pomocniczym – oznacza budynek spełniający funkcję wspomagającą w stosunku do budynku głównego (budynek gospodarczy, budynek garażowy) o proporcjach (wysokości, powierzchni zabudowy) mniejszych od budynku głównego;
- 8) ograniczeniu uciążliwości – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) 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).

**§ 3. 1.** Przedmiotem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
- 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa 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 podziału nieruchomości.
- 7) Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
- 8) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 9) Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie 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.

**§ 4. 1.** Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) granice opracowania.

**§ 5. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) mieszkaniowe wielorodzinne, oznaczone symbolem MW;
- 2) usługowe, oznaczone symbolem U;
- 3) usługowo-mieszkaniowe wielorodzinne, oznaczone symbolem U/MW;
- 4) usługowe z dużym udziałem zieleni naturalnej, oznaczone symbolem U/ZN;
- 5) przemysłowe (produkcja, magazyny), oznaczone symbolem P;
- 6) usługowo-przemysłowe, oznaczone symbolem U/P;
- 7) usług stacji paliw, oznaczone symbolem USP;

- 8) ulic lokalnych – KDL;
- 9) ulic dojazdowych – KDD;
- 10) ulic wewnętrznych – KDW;
- 11) teren na poszerzenie drogi zbiorczej – KDZ.

§ 6. 1. Bezpośredni dostęp do terenów budowlanych zabezpieczają ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne oraz droga powiatowa klasy zbiorczej (znajdująca się poza obszarem planu). Jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach – wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy. Dla usług oraz w uzasadnionych przypadkach dla nowych budynków mieszkalnych dopuszcza się bezpośredni dojazd do działki z drogi zbiorczej KDZ. Zjazdy wymagają dostosowania ich do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Dla nowej zabudowy oraz dla zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca na jedno mieszkanie;
- 2) dla handlu – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt;
- 3) dla usług z wyłączeniem handlu – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 4) dla terenów przemysłowych – 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych oraz miejsca dla pojazdów własnych.

§ 7. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- 1) Istniejące tereny zadrzewione.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - 1) Zabudowa wielorodzinna, jej parametry, kształt dachów, wskaźniki zabudowy.
  - 2) Sieć dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.
3. Lokalizacja i wielkość reklam w przestrzeni publicznej.

§ 8. 1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony przyrody i środowiska przyrodniczego:

- 1) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem **8.MW** należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenu oznaczonego symbolem **7.U/MW** należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
- 2) Teren planu w części znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na terenie którego obowiązują odpowiednie nakazy i zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.
- 3) Ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień.
- 4) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu.
- 5) Zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) Utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy o niskiej intensywności.
- 2) Tworzenie terenów zielonych poprzez realizację zieleni przydomowej.

§ 10. 1. Tereny przeznaczone pod przestrzeń publiczną: Przestrzeń publiczną stanowią tereny przeznaczone pod ulice, oznaczone symbolem KDZ, KDL, 1.KDL, KDD, 1.KDD.

**Rozdział 2.**  
**Ustalenia szczegółowe**

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

**KARTA TERENU U/MW**

1	<b>Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 7.U/MW</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 0,86 ha
3	<b>Przeznaczenie terenu.</b> 1) Główne: teren przeznaczony pod funkcję usługowo – mieszkaniową a) hotel, sklepy; b) zabudowa wielorodzinna. 2) Uzupełniające: nie ustala się. 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§2, ust. 9 niniejszej uchwały). 4) Wykluczenia: handel o powierzchni większej niż 400 m <sup>2</sup> .
4	<b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.</b> Ustala się obowiązującą linię zabudowy dla budynku głównego, pozostałe obiekty w obowiązującej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów odrębnych.
5	<b>Zasady ochrony środowiska i przyrody.</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	<b>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonego przeznaczenia: 1) Projektowana zabudowa w postaci budynku hotelowego, sklepu wielokondygnacyjnego lub sklepu w parterze i z mieszkaniami na wyższej kondygnacji, usługowego z mieszkaniem lub oddzielenie usługowego i mieszkalnego: a) wysokość do III kondygnacji łącznie z poddaszem; b) dopuszcza się kondygnację podziemną; c) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – maks. 14,0 m npt.; d) poziom posadzki parteru 0,3÷1,2 m npt.; e) dach o nachyleniu 30 <sup>0</sup> do 45 <sup>0</sup> dwu - lub wielospadowy; f) dopuszcza się realizację tarasów; g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym. 2) W ramach zabudowy pomocniczej obowiązuje: a) budynki niezbędne do prowadzenia działalności oraz garaże lokalizować na działce zgodnie z przepisami odrębnymi; b) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maks. do 10,5 m npt., c) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym. 3) Wskaźnik intensywności zabudowy – w przedziale 0,2 - 0,6.

9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi.</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt.2) realizować na terenie własnej działki.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.</b> 1) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 35,0 m. 2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 2000 m <sup>2</sup> .
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej.</b> 1) Budynki według potrzeby winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska; preferowane technologie ekologiczne. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się rentę planistyczną.</b> Stawkę procentową ustala się w wysokości 30%.

#### KARTA TERENU MW

1	<b>Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 8.MW</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 6,25 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu.</b> 1) Przeznaczenie terenu: a) główne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, takie jak handel detaliczny, biura i inne analogiczne. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§2, ust. 9 niniejszej uchwały). 3) Wykluczenia: stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</b> 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasady ochrony środowiska i przyrody.</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami. 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na min. 30%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	<b>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonego przeznaczenia. 1) W ramach określonego przeznaczenia mogą być realizowane: a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

	<p>b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, drogi wewnętrzne, parkingi, ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) budynki mieszkalne do IV kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym;</p> <p>b) wskazane lokalizowanie garaży w kondygnacji podziemnej;</p> <p>c) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy w przedziale 13,0 – 14,5 m;</p> <p>d) poziom posadowienia parteru budynku – maks. 1,2 m npt.;</p> <p>e) dachy strome dwu - lub wielospadowe o nachyleniu 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, w dachu okna dachowe i/lub wystawki z dachem dwuspadowym o kalenicy ustawionej prostopadłe do kalenicy głównej dachu;</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym z warunkiem, że dach będzie jednorodny w materiale i kolorystyce;</p> <p>g) ustawienie kalenicy dachu względem drogi - nie ustala się;</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 1,0.</p> <p>3) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzających teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi.</b> Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice klasy lokalnej lub dojazdowej. Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne (zgodnie z §6 pkt.2).</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.</b> W granicach terenu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami odrębnymi.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej.</b></p> <p>1) Budynki mieszkaniowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków indywidualne dla pojedynczego budynku lub dla zespołów budynków własne, preferowane technologie ekologiczne.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p><b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się rentę planistyczną.</b> Stawkę procentową ustala się w wysokości 30%.</p>

#### KARTA TERENU U

1	<b>Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy):</b> 9.U, 9.1.U, 9.2.U.
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 0,85 ha
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja terenu.</b></p> <p>1) Podstawowe: teren przeznaczony pod funkcję usługową:</p> <p>a) w ramach usług:</p> <p>na terenie 9.U – hotel, gastronomia, handel, biura;</p> <p>na terenie 9.1.U – handel i usługi;</p> <p>na terenie 9.2.U – handel, gastronomia, sale wykładowe i konferencyjne, działalność rekreacyjna.</p> <p>2) Uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§2, ust. 9 niniejszej uchwały).</p> <p>4) Wykluczenia: przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup>, stacje paliw, stacje napraw samochodów.</p>
4	<b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.</b>

	<p>1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy dla obiektu głównego na terenie o symbolu 9.U, pozostałe obiekty w obowiązującej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>2) Na terenie 9.1.U i 9.2.U wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy.</p> <p>3) Ustala się obowiązkowo realizację akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rysunku planu.</p>
5	<p><b>Zasady ochrony środowiska i przyrody.</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki: dla terenu 9.U, 9.1.U, 9.2.U min. 20%.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b></p> <p>Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b></p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p><b>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.</b></p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonego przeznaczenia:</p> <p>1) Na terenie oznaczonym symbolem 9.U budynek główny lub jego część powinien stanowić wyróżniający się akcent architektoniczny.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy na terenach oznaczonych symbolem U ustala się budowę budynku usługowego i budynków pomocniczych (gospodarczych), wykorzystanie na terenach U istniejących zadrzewień. Obowiązujące ustalenia dla budynku głównego:</p> <p>a) wysokość zabudowy dla terenu 9.2.U: maks. do IV kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, dla terenu 9.U, 9.1.U do II kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym;</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu dla terenu 9.2.U: maks.14,0 m; dla terenu 9.U, 9.1.U: maks.10,5 m;</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>d) poziom posadzki parteru: nie ustala się;</p> <p>e) dach o nachyleniu 30<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> dwu – lub wielospadowy;</p> <p>f) dopuszcza się realizację tarasów;</p> <p>g) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym.</p> <p>3) W ramach zabudowy pomocniczej obowiązuje:</p> <p>a) budynki niezbędne do działalności gospodarczej lokalizować na tyłach budynku głównego;</p> <p>b) wysokość: maks. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe – maks. do 8,5 m npt.;</p> <p>c) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym;</p> <p>d) nachylenie połaci dachowej – nie ustala się.</p> <p>4) Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 9.2.U – w przedziale 0,15 – 0,6.</p> <p>5) Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 9.U, 9.1.U – w przedziale 0,25 – 0,8.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi.</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt.2) realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.</b></p>

	<p>1) Warunki podziału nieruchomości dla terenu 9.U: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000,0 m<sup>2</sup>.</p> <p>2) Warunki podziału nieruchomości dla terenu 9.1.U: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p> <p>3) Warunki podziału nieruchomości dla terenu 9.2.U: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 2000,0 m<sup>2</sup>.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</b> Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej.</b></p> <p>1) Budynki według potrzeby winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków indywidualne dla pojedynczego budynku lub dla zespołów budynków własne, preferowane technologie ekologiczne.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p><b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się rentę planistyczną.</b> Stawkę procentową ustala się w wysokości 30%.</p>

#### KARTA TERENU U/Zn

1	<b>Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy):</b> 10.U/Zn
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 2,58 ha.
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja terenu.</b></p> <p>1) Podstawowe: teren przeznaczony pod funkcję usługową. a) w ramach usług: na terenie U/Zn – hotel, gastronomia, sale wykładowe i konferencyjne.</p> <p>2) Uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§2, ust. 9 niniejszej uchwały).</p> <p>4) Wykluczenia: przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup>, stacje paliw, stacje napraw samochodów.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.</b> Ustala się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zachowaniem przepisów odrębnych.</p>
5	<p><b>Zasady ochrony środowiska i przyrody.</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2) Pozostawić zieleń naturalną poza terenem wyznaczonym pod zabudowę oraz niezbędne podjazdy i parkingi. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 70%.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p><b>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonego przeznaczenia: 1) Dla projektowanej zabudowy ustala się budowę budynku usługowego i budynków pomocniczych, wykorzystanie istniejących zadrzewień i wód powierzchniowych do</p>



	<p>urządzania terenów rekreacyjnych służących gościom hotelowym. Obowiązujące ustalenia:</p> <p>a) wysokość: maks. IV kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym;</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu: maks. 14,0 m;</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>d) poziomu posadzki parteru: nie ustala się;</p> <p>e) dach o nachyleniu 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dwu – lub wielospadowy;</p> <p>f) dopuszcza się realizację tarasów;</p> <p>g) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym.</p> <p>2) W ramach zabudowy pomocniczej obowiązuje:</p> <p>a) budynki niezbędne do prowadzonej działalności gospodarczej lokalizować na tyłach budynku głównego;</p> <p>b) wysokość: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maks. do 8,5 m npt.;</p> <p>c) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym.</p> <p>d) nachylenia połaci dachowej: nie ustala się.</p> <p>3) Wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,4.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi.</b></p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy lokalnej.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt.2) realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.</b></p> <p>Warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 5000,0 m<sup>2</sup>.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</b></p> <p>Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej.</b></p> <p>1) Budynki według potrzeby winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków indywidualne dla pojedynczego budynku lub dla zespołów budynków własne, preferowane technologie ekologiczne.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p><b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się rentę planistyczną.</b></p> <p>Stawkę procentową ustala się w wysokości 30%.</p>

#### KARTA TERENU P

1	<b>Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 12.P</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 0,87 ha</b>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja terenu.</b></p> <p>1) Podstawowe: teren przeznaczony pod produkcję, w tym wytwórczość, produkcja, magazyny, składy oraz administracja z nimi związana.</p> <p>2) Uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§2, ust. 9 niniejszej uchwały).</p> <p>4) Wykluczenia: zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko, kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

4	<b>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</b> Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska i przyrody.</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonego przeznaczenia: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a) wysokość: maks. II kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym; b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu: maks. 14,0 m; c) dopuszcza się kondygnację podziemną; d) poziom posadzki parteru: nie ustala się; e) dach o nachyleniu 20 <sup>0</sup> do 40 <sup>0</sup> dwu – lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski; f) pokrycie dachu: dla dachów stromych – dachówką lub materiałem dachówko – podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym; dla dachów płaskich nie ustala się. g) wskaźnik intensywności zabudowy – w przedziale 0,1 – 0,5.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi.</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt.2) realizować na terenie własnej działki.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.</b> Warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 3000,0 m <sup>2</sup> .
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</b> Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej.</b> 1) Budynki według potrzeby winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków indywidualne dla pojedynczego budynku lub dla zespołów budynków własne, preferowane technologie ekologiczne. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się rentę planistyczną.</b> Stawkę procentową ustala się w wysokości 30%.

#### KARTA TERENU U/P

1	<b>Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy):</b> 13.U/P
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 2,03 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu.</b> 1) Podstawowe: teren przeznaczony pod funkcje gospodarcze, w tym wytwórczość, handel, produkcja, magazyny, składy oraz administracja z nimi związana.

	<p>2) Uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§2, ust. 9 niniejszej uchwały).</p> <p>4) Wykluczenia: zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko, kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.</b> Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska i przyrody.</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p><b>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a) wysokość: maks. II kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym; b) dopuszcza się kondygnację podziemną; c) wysokość zabudowy do kalenicy dachu: maks. 14,0 m; d) poziom posadzki parteru: nie ustala się; e) dach o nachyleniu 20<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> dwu – lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski; f) pokrycie dachu: dla dachów stromych – dachówką lub materiałem dachówko – podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym; dla dachów płaskich nie ustala się; g) wskaźnik intensywności zabudowy – w przedziale 0,1 – 0,5.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi.</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy zbiorczej. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt.2) realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.</b> Warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 3000,0 m<sup>2</sup>.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</b> Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej.</b> 1) Budynki według potrzeby winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków indywidualne dla pojedynczego budynku lub dla zespołów budynków własne, preferowane technologie ekologiczne. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p><b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się rentę planistyczną.</b> Stawkę procentową ustala się w wysokości 30%.</p>

#### KARTA TERENU USP

1	<b>Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 21.USP</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 0,17ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu.</b> 1) Podstawowe: teren przeznaczony pod stacje paliw płynnych (ropopochodnych oraz LPG). 2) Uzupełniające: nie ustala się. 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§2, ust. 9 niniejszej uchwały). 4) Wykluczenia: zakaz budowy innych zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.</b> Linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.
5	<b>Zasady ochrony środowiska i przyrody.</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 20%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonego przeznaczenia: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: a) wysokość: maks. 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się kondygnację podziemną; b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu: maks. 14,0 m; c) poziom posadzki parteru: nie ustala się; d) dach o nachyleniu 20 <sup>0</sup> do 40 <sup>0</sup> dwu – lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski; e) pokrycie dachu: dla dachów wysokich – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym; dla dachów płaskich - nie ustala się; f) wskaźnik intensywności zabudowy – w przedziale 0,1 – 0,5.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi.</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy lokalnej, zbiorczej 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	<b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.</b> Warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</b> Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej.</b> 1) Budynki według potrzeby winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.

	2) Ogrzewanie budynków indywidualne dla pojedynczego budynku lub dla zespołów budynków własne, preferowane technologie ekologiczne. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się rentę planistyczną.</b> Stawkę procentową ustala się w wysokości 30%.

## § 12. Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie planu oparty na:

- 1) Drogach publicznych (ulice) – klasy lokalnej (KDL).
- 2) Drogach publicznych (ulice) – klasy dojazdowej (KDD).
- 3) Ulicach wewnętrznych – (KDW).
- 4) Terenie na poszerzenie drogi zbiorczej – KDZ.

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

1) **KDL ulice klasy lokalnej**, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny obszaru opracowania połączony z układem zewnętrznym:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania tj.: od 12,0m do 22,0m.
- b) tylko na przewężeniu ulicy wskazanym na rysunku planu dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulicy niż określona liniami rozgraniczającymi pod warunkiem spełnienia wymagań o których mowa w przepisach odrębnych;
- c) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zezwala się na lokalizację reklam o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- d) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- e) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zezwala się na przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz na budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ulicznego.

2) **1.KDL ulica klasy lokalnej**, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania:

- a) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania tj.: od 5,0 m do 7,5m
- b) zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- c) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zezwala się na przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz na budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ulicznego.

3) **KDD ulice dojazdowe**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania. Podstawowe parametry ulic:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania tj.: od 10,0 m do 21,0m.
- b) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- c) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację miejsc postojowych w miejscach wyznaczanych na podstawie projektu budowlanego;
- d) zakaz umieszczania reklam;

- e) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zezwala się na przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz na budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ulicznego.
- 4) **1.KDD ulice dojazdowe**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania. Podstawowe parametry ulic:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania tj.: od 10,0 m do 17,0m;
  - b) na przewężeniu ulicy wskazanym na rysunku planu dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulicy niż określona w lit. a) pod warunkiem spełnienia wymagań o których mowa w przepisach odrębnych;
  - c) zakaz umieszczania reklam;
  - d) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
  - e) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zezwala się na przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ulicznego.
- 5) **KDW ulice wewnętrzne**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego na terenach planu z terenami budowlanymi. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązuje:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - b) zakaz umieszczania reklam;
  - c) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
  - d) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych.
- 6) **KDZ teren na poszerzenie drogi zbiorczej**, rezerwa terenu na poszerzenie ulicy zbiorczej znajdującej się poza terenem planu. Dla terenu obowiązuje:
- a) adaptuje się istniejące zjazdy na drogę zbiorczą;
  - b) nowe zjazdy wymagają dostosowania ich do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - c) zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
  - d) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych.
- § 13.** Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, do której należą: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne do obsługi projektowanej zabudowy.
1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
- 1) objętą opracowaniem przestrzeń planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym;
  - 2) parametry sieci muszą zabezpieczać potrzeby bytowo – gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze planu oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
  - 3) sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych.

2. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach Aglomeracji Olsztyn. Wskazuje się konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Do końca terminu wskazanego w KPOŚK mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki lub inne rozwiązania dopuszczane prawem. Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów docelowo do sieci kanalizacji deszczowej. W okresie przejściowym dopuszcza się zebranie wód opadowych i wprowadzenie ich do studzienek chłonnych lub oczek wodnych, po ich uprzednim oczyszczeniu (zgodnie z przepisami odrębnymi). Z placów i parkingów o nawierzchni przepuszczalnej wody deszczowe będą wsiąkały bezpośrednio do gruntu. Odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie energii elektrycznej, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych 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) sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych.

2) Obowiązuje oświetlenie ulic lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych.

3) Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych.

5) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

5. Zaopatrzenie w gaz:

1) Sieć gazowa średniego ciśnienia znajdować się będzie w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

2) Zaopatrzenie budynków w gaz odbywać się będzie z sieci rozdzielczej umieszczonych w drogach lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.

3) Dopuszcza się realizację sieci gazowej na terenach działek prywatnych.

6. Odpady komunalne: należy zagospodarować zgodnie z gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 14.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dywity, dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą powiatową Nr 1430 N Dywity – Różnowo, wzdłuż granic obrębu geodezyjnego Dywity – Różnowo, włączając od strony południowej drogę o numerze ew. 300 obr. Dywity do zabudowań wsi Dywity przy ulicy Jana Pawła II, uchwalony przez Radę Gminy Dywity Uchwałą Nr XXXIV/287/09 z dnia 21 grudnia 2009 r. (Dz. U. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 9, poz. 267 z dnia 22 stycznia 2010r.) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

**§ 15.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Dywity

**Renata Kaszubska**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/227/13

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dywity, dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą powiatową Nr 1430 N Dywity – Różnowo, wzdłuż granic obrębu geodezyjnego Dywity – Różnowo, włączając od strony południowej drogę o numerze ew. 300 obr. Dywity do zabudowań wsi Dywity przy ulicy Jana Pawła II.**

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j.: Dz. U. z 2012, poz. 647; zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) nie ma zastosowania.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Dywity

**Renata Kaszubska**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/227/13

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012, poz. 647; zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Gminy Dywity określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Dywity

**Renata Kaszubska**