

PROJEKT el Sławomir Grajewski 11-001 Dywity ul. Olsztyńska 20f

PROJEKTOWANIE I NADZÓR: INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE SIECI: ELEKTROENERGETYCZNE
tel. kom. 606 612 622 e-mail: projektel@vp.pl

Niniejszy załącznik Nr stanowi
integralną część postanowienia/decyzji
Nr
Olsztyńskiego z dnia
Nr
346/155/2019
13.12.2019
B1-11.6740.7-2/10.2019.AB20

PROJEKT BUDOWLANY

- branża elektryczna -

z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO

Kategoria obiektu budowlanego XXVI

Grzegorz Maczorek
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Inwestycji

Temat: Projekt rozbudowy oświetlenia wzdłuż drogi powiatowej nr 1430N
na odcinku ciągu pieszo rowerowego do osiedla w Różnowie

Adres: Dz. nr 278/2, 502, 605 obręb nr 16 Różnowo gm. Dywity,

Inwestor: Urząd Gminy Dywity ul. Olsztyńska 32, 11-001 Dywity

Projektant: mgr inż. Sławomir Grajewski
ur upr. 5/98/OL



Sprawdził: mgr inż. Michał Adamkiewicz
ur upr. WAM/0154/POOE/11



Sierpień 2019

BUDOWA OŚWIETLENIA ULICY W RÓŻNOWIE
Projekt rozbudowy oświetlenia ulicznego wzdłuż drogi powiatowej
nr 1430N na odcinku ciągu pieszo rowerowego do osiedla w Różnowie

Projekt rozbudowy oświetlenia ulicznego dla drogi na działkach

nr 278/2, 502, 605 obręb nr 16 Różnowo gm. Dywity,

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

OPISY, TABELLE, WARUNKI

1. Spis zawartości projektu
2. Oświadczenia projektanta
3. Decyzje – uprawnienia budowlane i Zaświadczenia o przynależności do MOIIB
4. Wypis z planu przestrzennego zagospodarowania terenu i uproszczony wypis z ewidencji gruntów
5. Podstawa i zakres opracowania
6. Projektowane rozwiązania
7. Zasilanie i rozdział energii
8. Budowa oświetlenia ulicznego
9. Ochrona od porażeń
10. Obliczenia techniczne
11. Uwagi instalacyjne
12. Zestawienie podstawowych materiałów
13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu, informacja o terenie, kategoria geotechniczna i warunki gruntowe
14. Informacja BIOZ
15. Wydruk obliczeń oświetlenia
16. Wyniki obliczeń spadków napięć i ochrony przeciwporażeniowej.

RYSUNKI , UZGODNIENIA

- | | |
|----------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Plan sytuacyjny | rys. E-1 |
| 2. Schemat oświetlenia ulicznego | rys. E-2 |
| 3. Sylwetka słupa i proponowane rodzaje wysięgników | |
| 4. Fundament do montażu słupów | |
| 5. Karta katalogowe oprawy oświetleniowej | |
| 6. Protokół z posiedzenia ZUDP | |
| 7. Uzgodnienia ZUDP usytuowania projektowanych sieci wraz mapą | |
| 8. Uzgodnienie z Powiatową Służbą Drogową w Olsztynie | |
| 9. Uzgodnienie z zarządcą drogi gminnej Gminą Dywity | |

PROJEKT el Sławomir Grajewski 11-001 Dywity ul. Olsztyńska 20f

PROJEKTOWANIE I NADZÓR: INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE SIECI: ELEKTROENERGETYCZNE
tel. kom. 606 612 622 e-mail: projektel@vp.pl

Temat: Projekt rozbudowy oświetlenia wzdłuż drogi powiatowej nr 1430N
na odcinku ciągu pieszo rowerowego do osiedla w Różnowie

Adres: Dz. nr 278/2, 502, 605 obręb nr 16 Różnowo gm. Dywity

Inwestor: Urząd Gminy Dywity ul. Olsztyńska 32, 11-001 Dywity

Oświadczenie

Oświadczenie zgodne z art. 20 ust. 4 (Prawo Budowlane)

**Oświadczamy, że powyższy projekt budowlany wykonany został,
zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami
wiedzy technicznej.**

Projektant: mgr inż. Sławomir Grajewski
ur upr. 5/98/OL



Sprawdził: mgr inż. Michał Adamkiewicz
ur upr. WAM/0154/POOE/11



Sierpień 2019

Olsztyn, 07.04.1998r.

UAN.II.7342/50/98

DECYZJA

Na podstawie art. 13 ust. 1 pkt. 1 i art. 14 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 414 ze zm./ oraz § 4 ust. 2 i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 1995r. Nr 8, poz. 38/, dokumentów stwierdzających posiadanie wymaganego przygotowania zawodowego i pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane

Pan Sławomir Adam GRAJEWSKI
magister inżynier elektrotechniki
ur. 01 kwietnia 1965r. w Grudziądzu

o t r z y m u j e

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
Nr ewid. 5/98/OI

DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ

w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
elektrycznych i elektroenergetycznych.

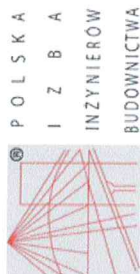
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Olsztyńskiego.

Otrzymuje:

1. Pan Sławomir Adam Grajewski
ul. Jeziotowicza 17/9
Olsztyn
2. GUNB
3. a/a - IrI

z up. WOJEWODY
Mariusz Dobrzeński
Dyrektor Wojewódzkiego Urzędu
Architektury i Nadzoru Budowlanego



Zaświadczenie
o numerze weryfikacyjnym:
WAM-ULQ-3FL-LGZ *

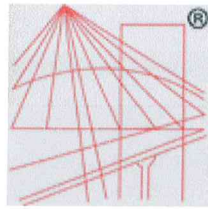
Pan Sławomir Grajewski o numerze ewidencyjnym WAM/IE/0735/01 jest zamieszkałym Olsztynska 20 f, 11-001 Dywity jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2019-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-12-21 roku przez:

Mariusz Dobrzeński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pilib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-VCM-VCT-CBJ *

Pan Michał Adamkiewicz o numerze ewidencyjnym POM/IE/0409/12

adres zamieszkania ul. Kołodzieja 16, 80-180 Gdańsk

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-01-01 do 2019-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-01-07 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



WARMIŃSKO-MAZURSKA
OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
10-532 Olsztyn, Plac Konsulatu Polskiego 1



WAM/OKK/U/99/11

Olsztyn, dnia 12 grudnia 2011 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 24 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielných funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

nadaje

Panu MICHAŁOWI ADAMKIEWICZOWI

magistrowi inżynierowi elektrotechniki
ur. dnia 10 maja 1983 r. w Olsztynie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/0154/POOE/11

**DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEN**

w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Szczegółowy zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Powzienie :

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo Budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Skład orzekający OKK:

1. mgr inż. Zdzisław Dinerowski
2. mł. Janusz Palmowski
3. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz

Pan Michał Adamkiewicz upoważniony jest :

L. Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 1, art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w szczególności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, bez ograniczeń do :

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na podstawie § 15 i § 24 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 ze zm.) uprawnienia niniejsze uprawniają do :

- 1) projektowania obiektów budowlanych takich jak : sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe steen trakcyjne wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania i sterowania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej oraz elektrycznego ogrzewania rozjazdów,
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień.

Otrzymuje:

1. Pan Michał Adamkiewicz
10-283 Olsztyn, ul. Jagiellońska 56/15
2. Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a.a

PRZEWODNICZĄCY
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ

mgr inż. Zdzisław Dinerowski

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-1-

Olsztyn, dnia 12 grudnia 2011 r.

UCHWAŁA NR XXXII/269/09

Rady Gminy w Dywitach

z dnia 5 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - usługowej w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych nr 1430N i nr 1453N w gminie Dywity

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 i Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity”

Rada Gminy Dywity

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalno - usługowej w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych nr 1430N i nr 1453N w gminie Dywity,

Rozdział 1

Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalno - usługowej w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych nr 1430N i nr 1453N w gminie Dywity, obejmujący obszar w granicach określonych w uchwale Nr XVI/101/08 Rady Gminy Dywity z dnia 21 lutego 2008 roku, ograniczony jest:

- od północy granicę stanowi droga powiatowa nr 1453N;
- wschodnią granicę stanowią kompleksy leśne i tereny rolne;
- od południa i zachodu zasięg pracowania planu zamyka droga powiatowa nr 1430N oraz tereny zabudowy mieszkaniowej.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalno - usługowej w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych nr 1430N i nr 1453N w gminie Dywity zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1, w skali 1:1000, do uchwały.

2. Pozostałe załączniki do planu miejscowego stanowią:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity”, stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Dywity o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	Przepisy dotyczące całego opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:	
a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określanych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
c)	przepisy dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych przeznaczonych do realizacji celów publicznych	Rozdział 4
d)	przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
e)	przepisy dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6
f)	przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu	Rozdział 8

	wartości nieruchomości
3	Przepisy końcowe

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.


2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:


- 1) MU tereny zabudowy mieszkalno-usługowej
- 2) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3) RM tereny zabudowy zagrodowej
- 4) ZN tereny zieleni naturalnej
- 5) Z tereny zieleni
- 6) ZL tereny leśne
- 7) WS tereny zbiorników wodnych
- 8) tereny komunikacji, w tym:
 - a) KP tereny ciągów pieszych
 - b) KD tereny dróg publicznych
 - c) KDW tereny dróg wewnętrznych
- 9) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - ☞ IK kanalizacja
 - ⚡ IE energetyka


§ 5. Ileż w tekście planu miejscowego jest mowa o:


planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i rysunku planu,


uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dywitach,

 **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

 **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

 **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,


 **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

 **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki, wyrażony w procentach;

 **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w przepisach odrębnych,


budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek określony w przepisach odrębnych,


zabudowie zagrodowej należy przez to rozumieć budynki określone w przepisach odrębnych,

 **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

 **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy kalenicą dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,

 **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych wymienionych w ustawie prawo budowlane,

 **obiektach małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie prawo budowlane,

 **terenach zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć tereny zielone z zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej,

- ☐ ① **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żaden element budynku.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz urządzenia i użytkowania terenów

- § 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 8MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą mieszkalno – usługową. W ramach przeznaczenia podstawowego nie można realizować usług uciążliwych dla funkcji mieszkalnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa mieszkalna i gospodarcza. Dopuszcza się również lokalizację parkingów, ciągów pieszych oraz sieci infrastruktury technicznej.
- § 7. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **6MU, 7MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną szeregową mieszkalno – usługową. W ramach przeznaczenia podstawowego nie można realizować usług uciążliwych dla funkcji mieszkalnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa mieszkalna i gospodarcza. Dopuszcza się również lokalizację parkingów, ciągów pieszych oraz sieci infrastruktury technicznej.
- § 8. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną mieszkalną wolnostojącą.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się również lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- § 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **11MN, 12MN, 13MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną mieszkalną szeregową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się również lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- § 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1RM, 2RM** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną, zagrodową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się również lokalizację garaży, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych oraz sieci infrastruktury technicznej.
- § 11. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1ZN, 2ZN** oraz **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń. Tereny oznaczone symbolami **1ZN, 2ZN** stanowią lokalne ostoje przyrody pozostawione w dotychczasowym zagospodarowaniu.
- § 12. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod istniejący kompleks leśny.
- § 13. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS** z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące zbiorniki wodne.
- § 14. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszy.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- § 15. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.
- § 16. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1KD, 2KD, 3KD, 4KD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne.
- § 17. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1IK, 2IK, 3IK** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia przepompowni ścieków.
- § 18. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1IE, 2IE** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia elektroenergetyczne.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- § 19. Wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego spełniane będą poprzez:

a) zastosowanie w elewacjach budynków materiałów naturalnych: kamień, cegła, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. Dachy wysokie o nachyleniu połaci 35°-45°, przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci w/g indywidualnych rozwiązań, dachy kryte

dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni. Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wysokość budynku nie może przekroczyć 9,5m licząc od poziomu terenu, przy wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym wysokość od okapu budynku do poziomu terenu nie może być większa niż 4,5m. Poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0m od istniejącego terenu. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, żywopłoty itp.;

b) budynki gospodarcze i garaże: jednokondygnacyjne, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 30°-45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni lub ceglastym, materiał ścian tradycyjny. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej;

c) wyłączenie z zabudowy kubaturowej terenów zieleni oznaczonej w planie symbolem Z z uwagi na dominujące tu grunty pochodzenia organicznego (torfy);

d) przed rozpoczęciem realizacji planu należy rozpoznać czy na terenie objętym inwestycją występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, służących do odwodnienia gruntów rolnych.

§ 20. 1. W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne. Jeżeli w trakcie trwania prac ziemnych, zostaną odkryte nawarstwienia kulturowe związane z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym lub inne zabytki archeologiczne, istnieje obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów cennych przyrodniczo 1ZL, 1ZN, 2ZN wyłączonych z zabudowy kubaturowej.

2. Cały teren objęty opracowaniem planu położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w związku z tym w jego w obrębie obowiązuje stosowne rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego. Na obszarach chronionego krajobrazu wprowadzone zostały między innymi następujące zakazy:

a) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,

b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,

c) likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodnoblotnych,

d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

3. Zachowanie istniejącej zieleni wysokiej stanowiącej zadrzewienia śródpolne.

4. Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami Prawo Ochrony Środowiska.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące przestrzeni publicznych przeznaczonych do realizacji celów publicznych

§ 22. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 23. Na terenie objętym planem nie występują obszary górnicze.

§ 24. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią.

§ 25. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Powiązanie obszaru opracowania z nadrzędnym układem dróg będzie realizowane przez drogę powiatową 1430N Dywity – Barczewko – Barczewo.

2. Ustala się następujące minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

a) symbolem 1KD-Z – droga powiatowa układu podstawowego nr 1430N wymagająca przebudowy do parametrów klasy technicznej Z, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, jedna jezdnia szer. 7,0m. Obsługa nowej zabudowy wyłącznie przez projektowane drogi wewnętrzne;

b) symbolem 2KD-L – droga powiatowa układu uzupełniającego nr 1453N wymagająca przebudowy do parametrów klasy L, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m, jedna jezdnia szerokości 6,0m. Obsługa nowej zabudowy wyłącznie przez projektowane drogi wewnętrzne;

c) symbolem 3KD-D i 4 KD-D projektowane drogi gminne klasy D, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, jedna jezdnia szerokości 6,0m;

d) symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW – drogi wewnętrzne, szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0m do 12,0m, jedna jezdnia o szerokości 5,0m;

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Tereny objęte opracowaniem przewiduje się zaopatrzyć w wodę z istniejącego wodociągu.

Projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury (np. zasuw, hydranty przeciwpożarowe) w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą siecią należy przebudować sieć i dostosować ją do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od właściciela sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

2. W okresie przejściowym, do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację studni.

§ 28. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

Ścieki gospodarczo-bytowe z terenu objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do oczyszczalni ścieków.

Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej. Przewiduje się system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowy z przetłoczeniem ścieków z poszczególnych zlewni poprzez projektowane przepompownie ścieków IK. Strefa oddziaływania przepompowni powinna znajdować się w granicach działki. Dla części działek, ze względu na niekorzystne położenie wysokościowe i braku możliwości lokalizacji zbiorczej przepompowni przewiduje się odprowadzenie ścieków poprzez przepompownie przydomowe (indywidualne - PL).

Kolektory sanitarne przewiduje się prowadzić w większości przypadków w liniach rozgraniczających dróg lub terenów zielonych z zachowaniem wymaganych odległości od granic działek oraz projektowanego uzbrojenia infrastruktury technicznej.

Wszystkie powstające obiekty powinny być włączane do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

2. W okresie przejściowym, do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych posiadających atest fabryczny.

§ 29. W zakresie zagospodarowania wód opadowych ustala się:

Odprowadzenie wód opadowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę wyłącznie na teren własnej działki. Realizacja dróg z nawierzchni nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej. W przypadku realizacji nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych po oczyszczeniu zgodnym z przepisami odrębnymi odprowadzić do najbliższego odbiornika.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

Zaopatrzenie w gaz projektowanej zabudowy z gazociągu średniego ciśnienia. Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci na obszarze objętym opracowaniem będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących u Zarządcy sieci.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy z indywidualnych źródeł ciepła. Zabrania się stosowania wysokoemisyjnych źródeł ciepła.

§ 32. 1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji:

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących stacji transformatorowych. W miarę postępu zainwestowania projektuje się budowę stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznej. Utrzymuje się przebieg istniejących sieci elektroenergetycznych WN 110kV, SN 15kV oraz nN 0,4kV wraz ze strefami uciążliwości.

Dopuszcza się przebudowę linii SN 15kV i nN 0,4kV w terenach przeznaczonych do zabudowy, na których nie ma możliwości zachowania odległości od budynków wymaganych przepisami normy na warunkach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznych.

2. Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących u Zarządcy sieci.

3. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych na ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci należy uzyskać na etapie projektu budowlanego.

§ 33. Wyznaczone w planie lokalizacje infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i na etapie projektu budowlanego mogą ulec zmianie.

§ 34. W zakresie gromadzenia odpadów stałych ustala się:

Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnej działki zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów w granicach własnej działki.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 8MU ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- realizacja nowej zabudowy zgodnie z wymogami zawartymi w §19 oraz §21;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%, powierzchni działki;
- dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu uzyskania jednej większej działki;
- minimalna wielkość nowej wydzielanej działki 1000m², oraz szerokość frontu działki min 23m, nie dotyczy to działek dostępnych z placów do zawracania na drogach wewnętrznych;
- ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na każde 30m² powierzchni usług;

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę na terenie oznaczonych w planie symbolem **3MU** z możliwością przebudowy przy zachowaniu warunków określonych w punkcie 1.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MU, 7MU** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z wymogami zawartymi w §19 oraz §21;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 50%;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%, powierzchni działki;
- minimalna wielkość nowej wydzielanej działki 350m², oraz szerokość frontu działki min 7,5m.
- ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na każde 30m² powierzchni usług.

§ 37.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN** ustala się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- uzupełnianie zabudowy może być realizowane przy zachowaniu istniejących linii zabudowy oraz z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- realizacja nowej zabudowy oraz przebudowa zgodnie z wymogami zawartymi w §19 oraz §21;
- dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu uzyskania jednej większej działki;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%, powierzchni działki;
- minimalna wielkość nowej wydzielanej działki 1000m², oraz szerokość frontu działki min 23m, nie dotyczy to działek dostępnych z placów do zawracania na drogach wewnętrznych;
- adaptuje się istniejące podziały geodezyjne.

2. Na terenach oznaczonych w planie symbolem **3MN, 4MN, 8MN** przebiega linia WN 110kV ze strefą uciążliwości, teren w strefie uciążliwości powinien pozostać terenem zieleni niskiej.

§ 38.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21 MN** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z wymogami zawartymi w §19 oraz §21;
- dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu uzyskania jednej większej działki;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%, powierzchni działki;
- minimalna wielkość nowej wydzielanej działki 1000m², oraz szerokość frontu działki min 23m, nie dotyczy to działek dostępnych z placów do zawracania na drogach wewnętrznych;
- adaptuje się istniejące podziały geodezyjne.

2. Na terenie oznaczonym w planie symbolem **20MN** przebiega linia WN 110kV ze strefą uciążliwości, teren w strefie uciążliwości powinien pozostać terenem zieleni niskiej.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11MN, 12MN, 13MN** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych i wewnętrznych,
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z wymogami zawartymi w §19 oraz §21;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 50%;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%, powierzchni działki;
- minimalna wielkość nowej wydzielanej działki 350m², oraz szerokość frontu działki min 7,5m.

§ 40. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18MN, 19MN, 22MN** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- realizacja nowej zabudowy zgodnie z wymogami zawartymi w §19 oraz §21;

- dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu uzyskania jednej większej działki;
 - intensywność zabudowy nie może przekroczyć 40%;
 - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%, powierzchni działki;
 - minimalna wielkość nowej wydzielanej działki 700m², oraz szerokość frontu działki min 23m, nie dotyczy to działek dostępnych z placów do zawracania na drogach wewnętrznych;
 - adaptuje się istniejące podziały geodezyjne.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy od nieużytku na terenie oznaczonym w planie symbolem 18MN na działce nr 250/20 może ulec zmianie po określeniu faktycznego zasięgu nieużytku.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM ustala się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową;
- realizacja nowej zabudowy oraz przebudowa zgodnie z wymogami zawartymi w §19 oraz §21;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%, powierzchni działki.

§ 42.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN oraz 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. Tereny oznaczone symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z mogą zostać włączone do działek, także w celu uzyskania wymaganej wielkości działki, ale wyłącznie jako tereny zielone. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZN i 4Z ustala się całkowity zakaz grodzenia terenu.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. Jest to kompleks leśny, które powinien być objęty planem zarządzania lasu.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. Są to zbiorniki wodne, które powinny być zachowane.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się niższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2.

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
MU	30%
MN	30%
RM	30%
KD	Nie ma zastosowania
KDW	5%
KP	5%
ZN	5%
Z	5%
ZL	5%
WS	5%
IK	5%
IE	5%

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 46. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego IV klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną o łącznej powierzchni ok. 16ha.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 48. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Renata Kaszubska

RADA GMINY DYWITY
ul. Olsztyńska 32
11-001 Dywity

Uchwała Nr XXXI / 198 / 05
Rady Gminy Dywity
z dnia 2 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa
jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 oraz Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z zm. Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity” uchwalonym uchwałą Nr XX/141/2000 Rady Gminy Dywity z dnia 26 kwietnia 2000r. z późn. zm., Rada Gminy Dywity postanawia co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice planu miejscowego zostały określone na podstawie uchwały Nr III/17/02 z dnia 17 grudnia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia aktualizacji i zmian „Miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity. Rysunek planu w skali 1:1000”, obejmującego obszar osiedla zabudowy jednorodzinnej położony w obrębie geodezyjnym Różnowo, zgodny z załącznikiem graficznym do ww uchwały.

3. Plan jest aktem prawa miejscowego.

Rozdział I USTALENIA WSTĘPNE

§ 2. Uchwalony plan miejscowy składa się z:

- części tekstowej planu miejscowego - ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- części graficznej planu miejscowego - rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity. Rysunek planu w skali 1:1000”,
- rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

§ 3 1. Ilekroć w uchwale lub w oznaczeniach na rysunku planu jest mowa o:

- 1) granicach opracowania - rozumie się przez to określenie obszaru, na którym obowiązują ustalenia niniejszego planu miejscowego;
- 2) obszarze planu - rozumie się przez to cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym;
- 3) kondygnacji - rozumie się przez to kondygnację nadziemną, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- 4) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - rozumie się przez to linie rozdzielające tereny o różnych ustaleniach;
- 5) liniach podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu - rozumie się przez to granice działek budowlanych;
- 6) adaptacji istniejących podziałów geodezyjnych - należy przez to rozumieć nie ingerowanie (oprócz wyznaczenia linii zabudowy) ustaleń planu w istniejący stan podziału geodezyjnego wewnątrz granic zespołów działek zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, wymianą budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego pod warunkiem, że nowa funkcja zgodna jest z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu a sposób kształtowania zabudowy zgodny jest z ustalonymi zasadami, zawartymi w §8 Rozdz. III Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych planem miejscowym;
- 8) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągów, wodotrysków i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
- 9) obowiązujących liniach zabudowy - rozumie się przez to linie usytuowania głównej bryły budynku, zwykle od strony ulicy i dróg - nakaz nie dotyczy przekroczenia tej linii przez takie elementy budynku jak tarasy, przedsionki, schody, pochylnie itp.;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linie, poza którymi nie można sytuować obiektu kubaturowego, dotyczy to głównej bryły budynku, zakaz nie dotyczy przekroczenia tej linii przez takie elementy budynku jak tarasy, przedsionki, schody, pochylnie itp.;

- 11) powierzchnia biologicznie czynna - rozumie się przez to niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością;
- 12) ustawach, rozporządzeniach, przepisach odrębnych, itp. - rozumie się przez to aktualne i obowiązujące w stanie prawnym na dzień uchwalenia planu, przywołane odpowiednio akty prawne.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ściśle określonych oznaczeń:

- 1) przebiegu granic opracowania,
 - 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
 - 4) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) przebiegu linii podziału wewnętrznego terenów o tym samym rodzaju przeznaczenia lub tych samych zasadach zagospodarowania tj. granic działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej,
 - 6) przebiegu granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 7) określenia przeznaczenia terenów, odpowiednio: MN - zabudowa mieszkaniowa, UH - Tereny usług, ZP i ZN - zieleń, K - komunikacja, Nop - przepompownia ścieków.
3. Przebieg linii wymienionych w ust.2 pkt.2-4 może być zmieniony tylko w niewielkim zakresie - dopuszczalne są drobne korekty w wyniku kolejnych faz realizacji planu miejscowego np. podczas geodezyjnego wyznaczenia podziałów na grunt.
 4. Przebieg linii wymienionych w ust.2 pkt.5 może ulec zmianie o ile zachowane zostaną zasady i warunki podziału wymienione w §10 Rozdz. III Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych planem miejscowym.
 5. Oznaczenia lub określenia nie wymienione w ust.2 są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, jak np. trasy przebiegu sieci infrastruktury technicznej. Ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, o ile nie zostały pokazane na rysunku planu

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

L.p.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1.	MN 1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
2.	MN 2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
3.	MN i	Tereny istniejących zespołów działek zabudowy mieszkaniowej
4.	UH	Tereny usług
5.	ZP, ZN	Tereny zieleni
6.	KZ	Tereny komunikacji: ulica w ciągu drogi powiatowej klasy zbiorczej Z
7.	KD	Tereny komunikacji: ulice wewnętrzne obsługujące obszar planu
8.	Kk	Tereny komunikacji: pętla autobusowa
8.	Kp	Tereny komunikacji: przejścia piesze
9.	NOp	Tereny przepompowni ścieków

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego,
- 2) w granicach jednej, wyznaczonej geodezyjnie działki budowlanej, na terenie przeznaczonym na rysunku planu miejscowego pod zabudowę może być usytuowany wyłącznie jeden budynek, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,
- 3) ze względu na ekspozycję terenu nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie architektury nowych obiektów w celu zminimalizowania negatywnych skutków ingerencji nowej zabudowy w krajobraz,
- 4) nowa zabudowa skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem. Szczegółowe warunki zabudowy zawarto w ustaleniach szczegółowych,
- 5) od strony ulic i dróg nakazuje się utrzymanie jednolitego charakteru ogrodzeń. Ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m, wykonane z użyciem tradycyjnych materiałów wykończeniowych - drewna, cegły, kamienia. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.

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

- 1) obszar planu znajduje się w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny” powołanego Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 52 z 2003 r., poz. 725). Zastosowanie mają przepisy w/w Rozporządzenia, w tym w szczególności zakaz:
 - lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 2) wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby. Nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu

istniejącego ukształtowania terenu,

- 3) obowiązuje zakaz wydobywania i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów przemysłowych,
- 5) obowiązuje zakaz usuwania zadrzewień poza przypadkami uzasadnionymi, uzgodnionymi z odpowiednimi służbami,
- 6) w zabudowie i zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja.

- 1) droga powiatowa klasy zbiorczej Z – przebieg w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z wykonanym projektem technicznym – przewidywane ścieżki rowerowe, wjazdy bramowe wyjątkowo, przy braku innych możliwości obsługi;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych klasy dojazdowej D. Lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działki;
- 3) zasady przebiegu ulic wewnętrznych określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Infrastruktura techniczna.

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu poprzez sieć wodociągową rozdzielczą prowadzoną w pasie drogowym ulic, wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci;
- 2) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz tłocznej do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych siecią kanalizacji deszczowej poprzez separatory do istniejącej sieci rowów melioracyjnych – po uzyskaniu zgody właścicieli terenu. Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych w miarę możliwości – powierzchniowo i do dołów chłonnych na poszczególnych działkach;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami z Zakładu Energetycznego;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejących stacji redukcyjnych projektowanym gazociągami od strony miejscowości Dywity lub Słupy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie niskoemisyjnych źródeł ogrzewania;
- 7) gromadzenie odpadów stałych w kontenerach usytuowanych na działce z zapewnieniem ich wywożenia, stosownie do przepisów odrębnych.

Ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, o ile nie zostały pokazane na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu:

L.p. 1.	Oznaczenie terenu	Ustalenia
	MN 1	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</p> <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do istotnych cech architektury regionalnej, b) w elewacjach zaleca się stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe – drewno, cegłę, kamień. Tynki – o wyglądzie tynków tradycyjnych, c) maksymalna ilość kondygnacji – dwie, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem stromym (wysokim), d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 3,0 - 3,50 m, o ile nie uniemożliwiają tego rozwiązania warunki terenowe (zagłębienia terenu) e) poziom posadowienia parteru - maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu, o ile nie uniemożliwiają tego rozwiązania warunki terenowe (zagłębienia terenu) f) dach stromy (wysoki) kryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub materiałem ją imitującym: <ul style="list-style-type: none"> - kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° – 45°, - wysokość gł. kalenicy – odpowiednio do geometrii nachylenia połaci dachowych,

		<ul style="list-style-type: none"> - układ połaci dachowych – dwu lub wielospadowy, - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – równolegle ewentualnie prostopadle, <p>f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,25,</p> <p>g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki 0,75,</p> <p>h) obowiązująca linia zabudowy jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego o wysokości zabudowy nie większej niż 5,0m,</p> <p>j) dach budynku gospodarczego lub garażu stromy (wysoki), kryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub materiałem ją imitującym, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 45°</p>
2	MN 2	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej</p> <p>a) zabudowa szeregowa, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem,</p> <p>b) w elewacjach zaleca się stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe - drewno, cegłę, kamień. Tynki - o wyglądzie tynków tradycyjnych,</p> <p>c) maksymalna ilość kondygnacji - trzy, w tym kondygnacja (trzecia) w postaci użytkowego poddasza pod dachem stromym (wysokim),</p> <p>d) dach stromy (wysoki) kryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub materiałem ją imitującym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 45°, - wysokość gł. kalenicy – odpowiednio do geometrii nachylenia połaci dachowych, - układ połaci dachowych – dwuspadowy, skrajnych budynków - dwu lub wielospadowy, - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – równolegle ewentualnie prostopadle, <p>e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,5,</p> <p>f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki 0,5,</p> <p>g) obowiązująca linia zabudowy jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,</p> <p>h) projekty zagospodarowania terenu oraz projekty architektoniczno - budowlane zespołów zabudowy szeregowej oraz budowlane i wykonawcze infrastruktury technicznej wyznaczonych w planie winny być opracowane kompleksowo dla całego obszaru tej zabudowy a co najmniej dla pojedynczego zespołu.</p>
3	MN I	<p>Tereny istniejących zespołów działek zabudowy mieszkaniowej</p> <p>a) obejmują obszary istniejących, adaptowanych podziałów geodezyjnych na działki budowlane, częściowo zabudowane,</p> <p>b) adaptuje się istniejące budynki i obiekty budowlane,</p> <p>c) zmiany w zakresie adaptacji skalą i formą winny harmonizować z otoczeniem i krajobrazem, wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem stromym (wysokim), krytym dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub materiałem ją imitującym,</p> <p>d) w wypadku ważnych decyzji administracyjnych obowiązują zawarte tam ustalenia zabudowy i zagospodarowania terenu – dotyczy to także linii zabudowy,</p> <p>e) na działkach niezabudowanych zabudowa wolnostojąca, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do istotnych cech architektury regionalnej,</p> <p>f) w elewacjach zaleca się stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe - drewno, cegłę, kamień. Tynki - o wyglądzie tynków tradycyjnych,</p> <p>g) maksymalna ilość kondygnacji - dwie, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem stromym (wysokim),</p> <p>h) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 3,0 - 3,50 m, o ile nie uniemożliwiają tego rozwiązania warunki terenowe (zagłębienia terenu)</p> <p>i) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu, o ile nie uniemożliwiają tego rozwiązania warunki terenowe (zagłębienia terenu)</p> <p>j) dach stromy (wysoki), kryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub materiałem ją imitującym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 45°, - wysokość gł. kalenicy – odpowiednio do geometrii nachylenia połaci dachowych, - układ połaci dachowych – dwu lub wielospadowy, - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – równolegle ewentualnie prostopadle, <p>k) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,25,</p> <p>l) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki 0,75,</p> <p>m) linie zabudowy jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,</p> <p>n) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego o wysokości zabudowy nie większej niż 5,0m,</p>

		o) dach budynku gospodarczego lub garażu stromy (wysoki), kryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 45° .
4.	UH	<p>Teren usług</p> <p>a) zespół zabudowy handlowo-usługowej,</p> <p>b) w zależności od potrzeb zabudowa może być kształtowana jako jednobryłowa, wielobryłowa lub szeregową o powtarzalnym module. Mogą to być również dwa osobne budynki o powierzchni zabudowy po ok. 150,0m² każdy. W górnych kondygnacjach dopuszcza się funkcję mieszkalną. Zabudowa ta skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem, ponadto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w elewacjach zaleca się stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe - drewno, cegłę, kamień. Tynki - o wyglądzie tynków tradycyjnych, - maksymalna ilość kondygnacji - trzy, w tym kondygnacja (trzecia) w postaci użytkowego poddasza pod dachem stromym (wysokim), krytym dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub materiałem ją imitującym, - kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 45°, - wysokość gł. kalenicy - odpowiednio do geometrii nachylenia połaci dachowych, - układ połaci dachowych - dwu lub wielospadowy, <p>c) działka może być dzielona w zależności od potrzeb,</p> <p>d) ewentualna uciążliwość, w rozumieniu przepisów sanitarnych części usługowej obiektu musi zamykać się w granicach działki,</p> <p>e) projekt zagospodarowania terenu winien być opracowany kompleksowo dla całego obszaru tej zabudowy, należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych i dojazd zaopatrzeniowy od strony zaplecza, wyklucza się zaopatrzenie i postój dla klientów od strony ulicy w ciągu drogi powiatowej</p>
5.	ZP1	<p>Teren zieleni parkowej</p> <p>a) stanowi obszar istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej wysokiej i niskiej. Zaleca się zróżnicowane formy zieleni urządzonej, zwłaszcza zieleni iglastą, zachowującą walory widokowe przez cały rok,</p> <p>b) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury - np. urządzeń do zabaw dzieci i dorosłych itp., pod warunkiem, że charakterem, skalą i rodzajem materiałów użytych do ich budowy będą nawiązywać do walorów krajobrazowych otoczenia,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku usługowego o powierzchni zabudowy nie większej niż ok. 150 m²,</p> <p>d) zabudowa skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do istotnych cech architektury regionalnej, wykonana z tradycyjnych materiałów lokalnych,</p> <p>e) w elewacjach zaleca się stosować naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe - drewno, cegłę, kamień, tynki - o wyglądzie tynków tradycyjnych,</p> <p>f) maksymalna ilość kondygnacji - dwie, w tym kondygnacja (druga) w postaci poddasza pod dachem stromym (wysokim),</p> <p>g) dach stromy (wysoki) kryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub materiałem ją imitującym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 45°, - wysokość gł. kalenicy - odpowiednio do geometrii nachylenia połaci dachowych, - układ połaci dachowych - dwu lub wielospadowy.
6.	ZP2	<p>Teren zieleni parkowej</p> <p>a) stanowi obszar istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej wysokiej i niskiej. Zaleca się zróżnicowane formy zieleni urządzonej, zwłaszcza zieleni iglastą, zachowującą walory widokowe przez cały rok, dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury - np. urządzeń do zabaw dzieci i dorosłych itp., pod warunkiem, że charakterem, skalą i rodzajem materiałów użytych do ich budowy będą nawiązywać do walorów krajobrazowych otoczenia oraz będą ulokowane na działce tak, aby nie usuwać istniejących zadrzewień</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.</p>
7.	ZN1	<p>Tereny zieleni niskiej</p> <p>a) stanowią obszary istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej niskiej,</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,</p> <p>c) możliwe jest włączenie ich części lub całości w granice sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej</p>
8.	ZN2	<p>Tereny zieleni niskiej</p> <p>a) stanowią obszary istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej niskiej,</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,</p> <p>c) możliwe jest włączenie ich części lub całości w granice sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem pasa ochronnego dla oddziaływania linii 110 kV. Zastosowanie mają właściwe przepisy techniczne i budowlane w zakresie urządzenia i zagospodarowania terenu.</p> <p>d) dopuszczalne jest urządzenie ciągu pieszo - jezdnego o szer. 5m [drogi gospodarczej do działek zabudowy szeregowej] w miejscu pokazanym na rysunku planu</p>

9.	ZN3	Tereny zieleni niskiej a) stanowią obszary istniejącej zieleni niskiej – obszar łąk na gruntach organicznych i torfach; tereny o szczególnych wartościach przyrodniczych b) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy kubaturowej oraz obiektów małej architektury itp.
10.	ZN4	Tereny zieleni niskiej stanowią obszary zieleni niskiej – możliwa jest lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w miarę potrzeb
11.	KZ	Teren komunikacji - ulica w ciągu drogi powiatowej klasy zbiorczej - przebieg w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z wykonanym projektem technicznym. Ścieżka rowerowa od strony południowej, wjazd bramowy wyjątkowo - przy braku innych możliwości obsługi
12.	KD	Teren komunikacji - tereny ulic wewnętrznych obsługujących obszar planu - w obrębie linii rozgraniczających obowiązują: a) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna, przebieg i szerokość pasa drogowego, b) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie: wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki, telekomunikacji itp. pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących ulic, c) zakaz stosowania żużla i gruzu budowlanego dla nawierzchni pieszych i jezdnych w rozwiązaniach tymczasowych i docelowych, d) nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.
13.	Kk	Teren komunikacji - pętla autobusowa - rezerwa terenu do wykorzystania pod pętlą autobusową w przypadku zorganizowania regularnej komunikacji autobusowej z przystankiem końcowym, także pod potrzeby lokalizacji przystanku autobusów szkolnych.
14.	Kp	Teren ciągów i przejść pieszych - w obrębie linii rozgraniczających obowiązują: a) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie: wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki, telekomunikacji itp. b) zakaz stosowania żużla i gruzu budowlanego dla nawierzchni pieszych w rozwiązaniach tymczasowych i docelowych.
15.	NOp	Teren przepompowni ścieków - lokalna przepompownia ścieków.

§ 9. Zgodnie z art.113 ust.2 pkt 1, w związku z przepisami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska ustala się, że tereny objęte planem należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (pkt 1a).

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Należy scalić tereny oznaczone na rysunku planu i przeprowadzić powtórny podział.
2. Dopuszcza się inny podział na działki budowlane w zabudowie mieszkaniowej przy zachowaniu następujących zasad i warunków:
 - 1) w zabudowie wolnostojącej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MN 1:
 - a) front działki nie może być mniejszy niż ok.23,0m,
 - b) granice działek, w stosunku do osi dróg nie mogą odbiegać od kąta prostego o więcej niż ok.15°,
 - c) powierzchnia jednej działki nie może być mniejsza niż ok.1000 m²,
 - 2) w zabudowie szeregowej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MN 2:
 - a) front działki nie może być mniejszy niż ok.8,50m,
 - b) granice działek, w stosunku do osi dróg nie mogą odbiegać od kąta prostego o więcej niż ok.5°,
 - c) powierzchnia jednej działki nie może być mniejsza niż ok.250 m².

Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Przepis art.15 ust.2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący obowiązkowego określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ma zastosowania w ustaleniach niniejszego planu.

§ 12. Przepis art.15 ust.2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący obowiązkowego określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ma zastosowania w ustaleniach niniejszego planu.

§ 13. Przepis art.15 ust.2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczący obowiązkowego określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie ma zastosowania w ustaleniach niniejszego planu.

§ 14. Przepis art.15 ust.2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący obowiązkowego określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie ma zastosowania w ustaleniach niniejszego planu.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

§ 16. Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4.

L.p.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem	Wysokość procentowa stawki
1.	MN 1	25
2.	MN 2	25
3.	MN i	25
3.	UH	25
4.	ZP, ZN	0
5.	KZ	0
6.	KD	0
7.	Kk	0
8.	Kp	0
9.	NOp	0

§ 17. W sprawach nieustalonych w treści niniejszej uchwały mają zastosowanie (odpowiednio) przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady
Antoni Nikiel

