

UCHWAŁA NR X/53/07**RADY GMINY W DYWITACH**

z dnia 11 czerwca 2007r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. nr 102, poz. 1055, nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007, Nr 48, poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635)

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

ROZDZIAŁ I
Ustalenia podstawowe.

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dywity.
2. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku;
 - 2) załącznik nr 2 – rozpatrzenie uwag przez Radę Gminy wniesionych podczas wyłożenia planu;
 - 3) załącznik nr 3 – realizacja zadań należących do samorządu gminnego wynikających z uchwalenia mpzp.

§ 2

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
- 2) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu.
- 3) **elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
- 5) **przestrzeni publicznej** – plan nie wyznacza przestrzeni publicznych, w rozumieniu planu są to wyznaczone tereny ogólnodostępne niezbędne pod: zielen publiczną wraz z urządzeniami placu zabaw i małej architektury oraz pod drogi publiczne.
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.

- 7) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
- 8) **Karcie terenu** – zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego unikalnym literowym symbolem.
- 9) **ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
- 10) **modernizacji** – w zakresie pojęciowym „modernizacja” mieści się remont, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego obiektu.
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki budowlanej.
- 12) **obiekcie** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej.
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** - oznacza to linię zabudowy na której musi być ustawiona ściana elewacji frontowej budynku; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 2,0 m schodów, ganku, zadaszania, balkonu lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
- 14) **ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne.
- 16) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 17) **przestrzeni publicznej** - wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczna przestrzeń w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie czy różne stale dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną. Przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego stanowiące własność państwową lub gminną.
- 18) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 19) **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).
- 20) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm w przepisach szczególnych.
- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.

- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 5) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
- 6) określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 7) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 8) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 9) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) obiekty i tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej, nie ustala się również tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu, gdyż podział na działki budowlane zostanie wykonany po uzyskaniu przez plan mocy prawnej.

§ 4

1. Ustala się, że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem jest:

- 1) funkcja mieszkaniowa oznaczona symbolem MN,
- 2) funkcja usługowo - mieszkaniowa oznaczona symbolem U/MN
- 3) funkcje towarzyszące:
 - a) komunikacja oznaczona symbolem KD,
 - b) zieleń publiczna oznaczona symbolem ZP,
 - c) teren w użytkowaniu rolniczym z możliwością jego przekształcenia w park wiejski (zieleń publiczna ZP).

2. Część terenu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu:

- a) rolniczym oznaczona symbolem R,
- b) funkcja zagrodowa oznaczona symbolem RM,
- c) zieleń naturalna oznaczona symbolem ZN.

§ 5

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

§ 6

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejący system dróg lokalnych od których początek biorą projektowane:

- 1) ulice o funkcji lokalnej, które stanowią: droga powiatowa oraz wybrana droga gminna, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) ulice o funkcji dojazdowej, wyznaczone do zbierania ruchu z pozostałych ulic dojazdowych, wewnętrznych i włączenie do ulic lokalnych, które stanowią ulice oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 3) ulice o funkcji dojazdowej, pozostałe ulice oznaczone na rysunku planu symbolem 2 KDD;
- 4) ulice o funkcji wewnętrznej, które stanowią ulice publiczne lub prywatne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

- 5) ciągi pieszo0jezdna oznaczone symbolem KDX;
- 6) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

Ulice, o których mowa oznaczone są na rysunku nr 1 załączniku graficznym do planu.

2. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe,
 - 2) dla handlu - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
 - 3) dla usług innych niż handel i produkcja - 1 miejsce na 20 m² powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą.
3. Utrzymuje się uzgodnione z Zarządcą drogi istniejące zjazdy z dróg lokalnych zmodernizowane do parametrów zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Pozostałe istniejące zjazdy zostaną zamknięte dla ruchu kołowego i będą funkcjonowały jako ciągi piesze KX.

§ 7

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

1) zieleń wysoka wzdłuż drogi powiatowej,

2) istniejące skupiska drzew oznaczone na rysunku planu,

3) istniejące oczka wodne, rowy i tereny podmokłe,

4) ochrona gruntów rolnych wyłączonych z zabudowy, przeznaczonych tylko do produkcji rolnej.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

1) zabudowa mieszkaniowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy,

2) sieci dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych.

§ 8

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

1) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu w tym jego ukształtowanie, zakaz makroniwelacji, zasypywania oczek wodnych i terenów podmokłych,;

2) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;

4) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;

5) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i szkodliwym wpływem na środowisko.

§ 9

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1) utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych; w skali zabudowy o niskiej intensywności z ograniczeniem wysokości zabudowy 8.5 - 10,5 m. nad poziom terenu;

2) tworzenie „zielonych ogrodów” poprzez realizację zieleni przydomowej na dużych działkach (około 700 – 1100m²);

§ 10

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, który znajdować się będzie w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;

b) wodociągowej;

c) kanalizacji sanitarnej;

- d) gazowej;
 - e) światłowodów i sieci telefonicznej.
2. Adaptuje się istniejące sieci znajdujące się na terenach prywatnych, dopuszcza się ich modernizację.
 3. Nowe i modernizowane linie elektrotechniczne oraz telefoniczne muszą być skablowane.
 4. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach prywatnych pod warunkiem otrzymania zgody od poszczególnych właścicieli terenu.
 5. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów zastępować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone, poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

ROZDZIAŁ II

§ 11. Ustalenia szczegółowe.

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

KARTA TERENU 1 MN, 2 MN

1	Oznaczenie (symbol literowy): 1MN, 2MN
2	Powierzchnia terenu: ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: 1) Funkcja terenu : a) główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, nisko-intensywna; b) towarzyszące: turystyka, usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, rzemiosło nieuciążliwe, biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 2 osób); c) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały). 2) Wykluczenia: a) stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku: dla budynku mieszkalnego, dla pozostałych z uwzględnieniem ppkt. 2; 2) Obiekt usługowy może stanąć na granicy działki z drogą, w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki; 3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury: 1) Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną; 2) Wymagana jest elewacja prestiżowa od strony ulicy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) budynki mieszkalne lub mieszkalno - usługowe z dopuszczeniem powierzchni usługowej do 40 % całkowitej powierzchni obiektu, budynki usługowe o powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy kubaturowej działki, b) budynki gospodarcze i garaże, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura: pergole, altanki, baseny itp. 2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową; 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5-10,5 m; b) liczba kondygnacji naziemnych: parter + poddasze, w tym

	<p>dopuszcza się poddasze użytkowe;</p> <p>c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;</p> <p>d) wysokość budynku do kalenicy dachu max 10,5 m;</p> <p>e) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu (mierzony zgodnie z przepisami szczególnymi);</p> <p>f) dach ostry min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna;</p> <p>g) kalenica główna ustawiona: równolegle do linii zabudowy dla terenów 1MN; prostopadle do linii zabudowy dla terenów 2MN; dla budynków usytuowanych na skrzyżowaniach dróg lub w głębi terenów - kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>h) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 25% powierzchni działki;</p> <p>i) wskaźnik zabudowy 0,2 – 0,5</p> <p>j) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym;</p> <p>k) adaptuje się istniejącą zabudowę, dla modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych.</p> <p>4) <u>Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.</u></p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice dojazdowe lub wewnętrzne, jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach, wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy.</p> <p>2) Dla usług oraz w uzasadnionych przypadkach dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dojazd bezpośredni do działki z drogi lokalnej KDL, po uprzednim otrzymaniu zgody w formie decyzji Zarządcy drogi.</p> <p>3) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z §6 pkt 2).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) szerokość frontu działki wynosząca min. 20 m,</p> <p>b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m²,</p> <p>c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej lub wewnętrznej,</p> <p>d) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Zakaz budowy w miejscach oznaczonych jako tereny podmokłe, skupiska drzew i krzewów oraz gleby organiczne znajdujące się w obrębie terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniową lub usługowo-mieszkalną.</p> <p>2) Zakaz wznoszenia budynków w strefie oddziaływania pola magnetycznego od linii energetycznej wysokiego i średniego napięcia (zgodnie z rysunkiem planu).</p> <p>3) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Wszystkie obiekty mieszkalne, usługowe i produkcyjne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p>

	<p>2) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna, gaz, energię elektryczną itp..Docelowo dopuszcza się możliwość wspólnej sieci ciepłowniczej.</p> <p>3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <p>1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p>

KARTA TERENU 3 MN

1	Oznaczenie (symbol literowy): 3MN
2	Powierzchnia terenu:ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Funkcja terenu :</p> <p>d) główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zespolona, w formie zabudowy szeregowej lub zespolonej;</p> <p>e) towarzyszące: turystyka, usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, rzemiosło nieuciążliwe, biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 2 osób);</p> <p>f) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).</p> <p>2) Wykluczenia:</p> <p>b) stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku: dla budynku mieszkalnego,</p> <p>2) Wszystkie garaże cofnięte przed linię zabudowy o 2,0 m.</p> <p>3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>4) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.</p>
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:</p> <p>1) Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>3) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną;</p> <p>4) Wymagana jest elewacja prestiżowa od ulicy.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>2) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <p>a) budynki mieszkalne zespolone w formie zabudowy szeregowej lub łańcuchowej połączonej z garażami,</p> <p>b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz małą architekturą w formie pergoli, altanek, basenu itp..</p> <p>2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową. Elewacja szeregu lub łańcucha identyczne w całym ciągu poza wejściem głównym do budynku odróżniającym poszczególne obiekty. Elewacje poszczególnych szeregów mogą być</p>

	<p>zaprojektowane indywidualnie z dającą się zauważyć różnicą.</p> <p>5) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 10,0-10,5 m;</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: parter + poddasze, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe;</p> <p>c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;</p> <p>d) wysokość budynku do kalenicy dachu max 10,5 m;</p> <p>e) poziom posadowienia parteru budynku 0,9 m nad poziomem terenu (mierzony zgodnie z przepisami szczególnymi);</p> <p>f) dach ostry min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna;</p> <p>g) kalenica główna ustawiona.; prostopadle do linii zabudowy.</p> <p>h) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 35% powierzchni działki;</p> <p>i) wskaźnik zabudowy 0,4 – 0,6</p> <p>j) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.</p> <p>6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>4) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice dojazdowe lub wewnętrzne, jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach, wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy.</p> <p>5) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne (zgodnie z §6 pkt. 2).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>2) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) szerokość frontu działki wynosząca min. 12 m,</p> <p>b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m² dla segmentu środkowego,</p> <p>c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej lub wewnętrznej szerokość min. 6 m, w wyjątkowych przypadkach jak dla pkt. 8 ppkt. 2.</p> <p>d) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>4) W miejscach oznaczonych jako tereny podmokłe, skupiska drzew i krzewów oraz gleby organiczne znajdujące się w obrębie terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniową należy przeprowadzić badania gruntu pod kątem przydatności do zabudowy.</p> <p>5) Zakaz wznoszenia budynków w strefie oddziaływania pola magnetycznego od linii energetycznej wysokiego i średniego napięcia (zgodnie z rysunkiem planu).</p> <p>6) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>4) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>5) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna, gaz, energię</p>

	elektryczną itp. 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U/MN

1	Oznaczenie (symbol literowy): U/MN
2	Powierzchnia terenu: 3,838 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: 1) Funkcja terenu : teren przeznaczony pod funkcję usługowo - mieszkaniową; a) w ramach usług: turystyka, usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, rzemiosło nieuciążliwe, biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 5 osób); b) mieszkanie związane z funkcją główną maksymalnie dla dwóch gospodarstw domowych. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały). 3) Wykluczenia: - na terenie 1U/MN: przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m ² , warsztaty samochodowe, stacje benzynowe i gazowe, - na terenie 2U/MN: handel o powierzchni większej niż 200 m ² , stacje benzynowe i gazowe.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty na granicy działki z drogą lub w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Obiekt powinien stanowić wyróżniający się akcent architektoniczny; 2) Dla projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem 1U/MN dopuszcza się budowę budynku usługowego z mieszkaniem lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego w ramach tej zabudowy. Obowiązujące ustalenia:

	<p>a) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem;</p> <p>b) dopuszcza się poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max 14,0 m;</p> <p>d) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>e) poziom posadzki parteru (0.00) +0.5 m npt,</p> <p>f) dach o nachyleniu 30° do 45° minimum dwuspadowy;</p> <p>g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, za wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym,</p> <p>3) Dla terenu oznakowane symbolem 2U/MN dopuszcza się oprócz zabudowy usługowo-mieszaniowej, zabudowę gospodarczą w formie magazynów i hal produkcyjnych.</p> <p>W ramach zabudowy gospodarczej obowiązuje:</p> <p>a) budynki gospodarcze niezbędne do działalności gospodarczej lokalizować na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi</p> <p>b) wysokość 1 kondygnacja max do 10,5 m.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki;</p> <p>5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy 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>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>Dopuszcza się łączenie kilku działek dla jednego użytkownika lub ich podział przy zachowaniu zasady:</p> <p>a) Każda działka musi mieć dostęp do drogi,</p> <p>b) Powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać potrzeby terenowe zgodnie z pkt 5 ppkt. 2, pkt. 9 ppkt. 2.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Zakaz budowy w miejscach oznaczonych jako tereny podmokłe, skupiska drzew i krzewów oraz gleby organiczne znajdujące się w obrębie terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniową lub usługowo-mieszkalną.</p> <p>2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa). Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym;</p> <p>3) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulic.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <p>1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p>

KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): RM
---	--

2	Powierzchnia terenu: 0,663 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Siedlisko rolnicze związane z produkcją i obsługą gospodarki rolnej; 2) Dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych; 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 2) pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej jej remont i modernizacja oraz rozbiórka. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, mieszkalnego, gospodarczych oraz obiektu dla prowadzenia funkcji agroturystycznej. 1) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5-10,5 m; b) liczba kondygnacji naziemnych: parter + poddasze; c) dopuszcza się poddasze użytkowe; d) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej; e) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu; f) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° (kalenica równoległa do ulicy); g) dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica ustawiona będzie równoległe do ulicy; h) wskaźnik zabudowy 0,2 – 0,5 i) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym; 2) Dla istniejących obiektów wymagających modernizacji ustala się: a) poziom parteru dostosować do budynku istniejącego. 2) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 15 % ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie własnej działki; 2) Dostęp do terenu z dróg istniejących.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Szczególnie starannie realizować ogrodzenie terenu.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.

	<p>2) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna, gaz, energię elektryczną itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <p>1) Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p>

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie: R
2	Powierzchnia terenu: ha
3	<p>Przeznaczenie:</p> <p>1) Rolnictwo, uprawy rolne, ogrodnicze itp..</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej 100%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) Łąki, uprawy rolne.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów związanych z produkcją rolną.</p> <p>3) Dopuszcza się usytuowanie masztów, wież oraz urządzeń telefonii komórkowej lub innych wyższych niż 12 m.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Dostęp do pól z dróg istniejących;</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Zabrania się podziału wtórnego terenu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Zakaz zabudowy mieszkalnej,</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów związanych z produkcją rolną; wskazane zadaszenie i częściowa zabudowa silosów.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>Nie ustala się.</p>
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,:</p> <p>1) Plan nie zmienia funkcji terenu. Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży</p>

nieruchomości.

KARTA TERENU 1R/ZP

1	Oznaczenie: 1R/ZP
2	Powierzchnia terenu: ha
3	Przeznaczenie: 2) Rolnictwo, uprawy rolne, ogrodnicze itp., docelowo dopuszcza się przekształcenie terenu w park wiejski (ZP).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 2) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 3) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 2) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 4) Łąki, uprawy rolne. 5) Dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów związanych z produkcją rolną. 6) Dopuszcza się usytuowanie masztów, wież oraz urządzeń telefonii komórkowej lub innych wyższych niż 12 m.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 2) Dostęp do pól z dróg istniejących;
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 2) Zabrania się podziału wtórnego terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 3) Zakaz zabudowy mieszkalnej, 4) Dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów związanych z produkcją rolną; wskazane zadaszenie i częściowa zabudowa silosów.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,: 2) Plan nie zmienia funkcji terenu. Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU 1ZP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 1ZP
2	Powierzchnia terenu: 2,417 ha

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

	2) Zakaz zabudowy terenów osuwiskowych, podmokłych, gruntów organicznych.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty usługowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się 1% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU 2ZP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 2ZP
2	Powierzchnia terenu: 1,152 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren przeznaczony pod zielen publiczną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: <ol style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 70%, w tym udział zieleni wysokiej min.30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. <ol style="list-style-type: none"> 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: <ol style="list-style-type: none"> 1) Przestrzeń publiczna dla spotkań i rekreacji, 2) Urządzenie alejek
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Obowiązuje urządzenie terenów zielonych, wyznaczenie alejek, nasadzenie zieleni niskiej. Lokalizacja małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, rzeźb plenerowych, fontanny itp.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej 2KDD lub KDW;
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Ustala się całkowity zakaz zabudowy (strefa ochronna gazociągu 200D).

12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 1% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZN

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): ZN
2	Powierzchnia terenu: 0.092 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod zieleń naturalną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Nie ustala się.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Nie dotyczy.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz zabudowy.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 0% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU E

1	Oznaczenie : E
2	Powierzchnia terenu: 0,005 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren urządzeń technicznych energetyki.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Stacja transformatorowa; 2) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
6	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do terenu z ulicy dojazdowej
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
9	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
10	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Doprowadzenie, przetwarzanie i przesył prądu.
11	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie ustala się.

KARTA TERENU PS

1	Oznaczenie : PS
2	Powierzchnia terenu: 0,001 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren urządzeń technicznych kanalizacji ściekowej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Urządzenia pompowni ścieków
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
6	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Przepompownia ścieków realizowana zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń technicznych obsługi kanalizacji.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do terenu z ulicy dojazdowej
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
9	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
10	Zasady obsługi inżynierskiej:

	1) Doprowadzenie, przetwarzanie i przesył ścieków.
11	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie ustala się.

§ 12. Komunikacja.

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

- 1) drogach publicznych (ulice) – klasy lokalnej (KDL),
- 2) drogach publicznych (ulice) – klasy dojazdowej (KDD),
- 3) ulicach wewnętrznych - prywatnych i gminnych (KDW),
- 4) ciągach pieszo-jezdnych (KDX),
- 5) ciągach pieszych (KX).

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

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

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych – 15 m;
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem;
- c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa;
- d) ulica oświetlona na terenie obszaru objętego planem
- e) dopuszcza się, w liniach rozgraniczających ulice, przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia terenów budowlanych.

2) **1KDD ulice dojazdowe**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD. Podstawowe parametry ulic:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m
- b) szerokość jezdni 6.0 m;
- c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa,;
- d) w pasie drogowym dopuszcza się miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni.

3) **2KDD ulice dojazdowe**, uzupełniające podstawowy układ komunikacyjny obszaru opracowania oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDD. Podstawowe parametry ulic:

- e) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m
- f) szerokość jezdni 5.0 m;
- g) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa,;
- h) w pasie drogowym dopuszcza się miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni.

4) **KDW ulice wewnętrzne**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego obrębu geodezyjnego Różnowo z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązuje:

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych nie mniej jednak niż 6 m;
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem – min. 3.5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką;
- 5) **KX ciąg pieszy**, przeznaczony dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX. Dla terenu ciągu pieszego obowiązuje:
- a) szerokość 1,5 - 5 m, przy ruchu pieszo-rowerowym min. 4.0 m;
 - b) nawierzchnia naturalna wzmocniona.

KDX – ciąg pieszo-jezdny

- a) szerokość 3,0 do 5,0 m.
- b) jezdnie pieszo-jezdne.

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

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

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
 - 1) objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym.
 - 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze projektowanego osiedla oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw pożarowego.
 - 3) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.
2. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Nie ma możliwości realizacji obiektów mieszkaniowych lub usługowych wytwarzających ścieki, jeżeli nie ma możliwości podłączenia tych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej.

Objętą opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieć ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej z uwagi na duże różnice terenu wskazuje się teren pod przepompownie ścieków oznaczony symbolem PS, skąd siecią tłoczną doprowadzać się będzie ścieki do istniejącego układu kanalizacyjnego włączonego do oczyszczalni ścieków w Dywitach.

Poziom zagłębienia sieci możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego.
3. Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:
 - a) przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
 - b) budowie nowych linii energetycznych podziemnych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) budowie nowej stacji transformatorowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem E.
 - 2) obowiązuje oświetlenie ulic lokalnych dojazdowych oraz wewnętrznych, pieszych i pieszo-rowerowych;

- 3) podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.
 - 4) należy zachować strefy wolne od zabudowy pod sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w pasie terenu przeznaczanego pod infrastrukturę techniczną lub w pasach ulicznych.
6. Zaopatrzenie w gaz.:
- 1) przez teren objęty opracowanie planu przechodzi sieć gazowa 200 D. Wzdłuż tej sieci należy zachować strefę wolną od zabudowy po 200 m z każdej strony,.
 - 2) sieć gazowa średniego ciśnienia znajdować się będzie w liniach rozgraniczających drogi KDL oraz drodze projektowanej 1KDD,.
 - 3) zaopatrzenie budynków w gaz odbywać się będzie z sieci rozdzielczej e drogach dojazdowych i wewnętrznych.

ROZDZIAŁ III

§ 15. Ustalenia końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy

Renata Kaszubska.

**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy
Dywity Nr X/53/07
z dnia 11 czerwca 2007 r.**

Dotyczy: Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RÓŻNOWO GM. DYWITY zgodnie z art. 18 ust. 1,2 i 3 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 późniejszymi zmianami).

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu wniesiono na piśmie uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zabudowy Mieszkaniowej razem 17 uwag, z czego uwzględniono 16, natomiast nieuwzględniona została 1 uwaga.

Wykaz uwag nieuwzględnionych:

1. Wiesława Dzieścielewska – Konopka i Mieczysław Konopka

zam. Rożnowo 60A, 11-001 Dywity; działki nr 184/70, 184/71, 184/72, 184/73 i 184/20,

Uwaga:

Kwestionujemy przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne polegające na zwężeniu drogi.

Na działkach 184/70, 184/71, 184/20 i 184/73, które są naszą własnością, zaprojektowano drogę KDW, której końcowy odcinek o długości około 40 m ma niezrozumiałe zwężenie w kierunku drogi KDL. Jest to tym bardziej niezrozumiałe w świetle pisma Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie (ponownie kopia – załącznik nr 1). Krawędź drogi przechodzi 2m od ściany naszego domu. W sytuacji, gdy na zapleczu powstanie osiedle domów jednorodzinnych nie wyobrażamy sobie przejazdu takiej ilości samochodów w odległości 2 m od okna mieszkania. W tej sprawie składaliśmy wniosek do Wójta Gminy Dywity (pismo wpłynęło do sekretariatu 08.06.2006 - załącznik nr 2).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Na wstępie należy zaznaczyć, że w projekcie planu nie została zwężona droga, a jedynie został przyjęty do planu podział terenu, który p. Konopkowie dokonali.

W uwadze przytoczonej wyżej, Państwo Konopkowie wymienili tylko kilka działek tj. działki nr 184/70, 184/71, 184/72, 184/73 i 184/20, pozostałe działki od numeru 184/48 do nr 184/69 włącznie z tymi wymienionymi w uwadze do projektu planu tworzą całość podziału terenu na działki budowlane. Z wypisu i wyrysów wynika, że pani Dzieścielewska – Konopka i p. Konopka dokonali podziału nieruchomości nr 184/27 na 23 działki. Z formy podziału wynika, że działki mają być budowlane z dostępem do drogi, którą będą stanowiły działki nr 184/70, 184/71, 184/72, tak też teren został podzielony i wykonana jest do tego mapa podziału. Ale wydzielone tak działki nie miały dostępu do drogi publicznej, w związku z tym p. Konopkowie w porozumieniu z Powiatową Służbą Drogową w Olsztynie zapewnili dostęp do drogi publicznej wydzielając z działki budowlanej nr 184/13 p. Konopków, wąską działkę nr 184/20, która wynosi ok.4.0 m, a która miała zastąpić dostęp drogowy do wydzielonych wszystkich działek budowlanych.

Przy opracowaniu planu wzięto pod uwagę

- podział na działki wykonany przez państwa Konopków, wydzieloną drogę (działka 184/20),
- wnioski do planu innych właścicieli działek,
- klasę drogi powiatowej, którą nadał jej Zarząd Powiatu Starostwa w Olsztynie,
- relację kierunek drogi i jej docelową odległość,
- spodziewany ruch pojazdów na tej drodze za lat 10,
- obecne parametry analizowanej drogi powiatowej,
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- istniejące zagospodarowanie terenu.

I tak:

- a) Istniejący podział na działki przyjęty do planu, również wydzielony teren pod drogi a ponieważ działki stanowią własność prywatna i służą dostępie do wydzielonych działek prywatnych określono je w planie jako drogę wewnętrzną KDW.
- b) Dostęp kołowy do drogi KDD znajdującej się po północnej stronie przedmiotowego podziału, a tym samym połączenie komunikacyjne terenu przeznaczanego pod działki budowlane zabezpieczony jest poprzez dziś istniejącą drogę gruntową - w planie drogę KDW poszerzoną do szerokości 10,0 m. Obecnie jest istniejący dostęp do drogi istniejącej drogi KDW, który w planie pozostaje.
- c) Bezpośredni zjazd na drogę KDL zjazdem, który do podziału terenu był wydzielony jest niedopuszczalny z uwagi na:
 - zbyt małą jego szerokość (winien wynosić min. 6.0 m obecnie jego szerokość wynosi ok. 4,0 m),
 - miejsce włączenia do drogi KDL na odcinku o ograniczonej widoczności co spowoduje pogorszenie stanu bezpieczeństwa ruchu.

Istniejącą wydzieloną działkę pod zjazd nie zawężono w planie, jedynie z uwagi na jej szerokość przeznaczono ją przeznaczono pod ciąg pieszy i oznaczono go symbolem KDX. Przejście to będzie niezbędne dla dojścia

mieszkańców wydzielonych działek (od nr 184/48 do nr 184/69) do przystanków autobusowych znajdujących się w ciągu drogi KDL

Z analizy wynika, że przedmiotowa droga powiatowa posiada jednoprzestrzenny dwukierunkowy pas ruchu szerokości od 4,5m do 5,0 m na całej długości analizowanego odcinka, w pasie drogowym oprócz jezdni znajdują się drzewa i obustronne rowy odwadniające, brak natomiast chodników lub utwardzonych poboczy. Ponadto niweleta drogi biegnie po bardzo zróżnicowanym pod względem wysokości terenie, w związku z tym w przekroju podłużnym znajduje się dużo łuków pionowych (wklęsłych i wypukłych) oraz kilka łuków poziomych. Droga w stanie obecnym posiada ograniczoną przepustowość a jej stan techniczny i parametry stwarzają możliwość niebezpiecznych wypadków. Obecnie na obszarze objętym planem znajdują się trzy zagrody rolnicze oraz 42 budynki mieszkalne jednorodzinne. Projekt przewiduje ok. 500 działek pod budownictwo jednorodzinne, to jest min. 500 rodzin. Należy przyjąć wskaźnik motoryzacji dla strefy podmiejskiej Olsztyna = 2,0 (tzn. 2 samochody na 1 gospodarstwo domowe). Stąd wynika, że tylko na terenie objętym planem będzie ok. 1000 samochodów, z których w szczyt porannym lub popołudniowym wyruszy 80 % do pracy lub szkoły do Olsztyna albo będzie z niego wracało.

Poza obszarem objętym planem znajduje się stara wieś Rożnowo oraz nowe tereny budowlane w jej sąsiedztwie, Zarząd Powiatu Olsztyńskiego przyjął dla drogi relacji Dywity – Rożnowo klasę drogi lokalną (L). Dla tej klasy zgodnie z cytowanym wyżej rozporządzeniem obowiązuje: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 15 m.

Droga klasy L powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas a odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy w wyjątkowych wypadkach nie powinny być mniejsze niż 150m, przy czym należy dążyć do ograniczenia bezpośrednich zjazdów na drogę. Przy przebudowie albo remoncie drogi dopuszcza się odstępstwa, jeżeli nie spowoduje to pogorszenia stanu bezpieczeństwa ruchu.

Ustalenia planu nie akceptują istniejących zjazdów ani też nie likwiduje ich (wiele z nich posiada decyzje Zarządu Dróg Powiatowych w Olsztynie), ale nie dopuszcza nowych zjazdów. Zarządca drogi na etapie projektu jej przebudowy ustali, które zjazdy na drogę KDL będą utrzymane a które zlikwidowane, będzie o tym decydowało bezpieczeństwo ruchu.

Przewodniczący
Rady Gminy Dywity

**Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Dywity
Nr X/53/07
z dnia 11 czerwca 2007 r.**

Dotyczy: Sposobu realizacji inwestycji zapisanych w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RÓŻNOWO GM. DYWITY zgodnie z art. 20 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Z opracowanej do projektu **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RÓŻNOWOGM. DYWITY** wynika, że koszt inwestycji zapisanych w planie wynosił będzie **9 252 250 zł.**

W tym:

Koszt wydzielenia geodezyjnego terenów pod drogi	20 000, zł
Koszt budowy dróg	6 070 000, zł;
Koszt budowy sieci wodociągowej	950 000, zł;
Koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej	2 183 250, zł;

Razem 9 221 250 zł + Vat

Słownie: dziewięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy dwieście pięćdziesiąt zł.

Na finansowanie inwestycji drogowych oraz sieci infrastrukturalnych gmina występować będzie o środki pomocowe. Przy założeniu że współfinansowanie nastąpi w wysokości 30 % kosztów inwestycji tj 2 766 375 zł pozostałą kwotę tj 6 454 825gmina przewiduje w ramach własnych środków przeznaczyć na budowę dróg i sieci infrastruktury z realizacją w ciągu 10lat.

Gmina ustala wydatkowanie tej kwoty w ciągu 10 lat z podziałem na:

1. 2008 r. - kwota	- 645 000 zł + Vat
2. 2009 r. - kwota -	- 645 000 zł + Vat
3. 2010 r. - kwota -	- 645 000 zł + Vat
4. 2011 r. - kwota -	- 645 000 zł + Vat
5. 2012 r. - kwota -	- 645 000 zł + Vat
6. 2013 r. - kwota -	- 645 000 zł + Vat
7. 2014 r. - kwota -	- 645 000 zł + Vat
8. 2015 r. - kwota -	- 645 000 zł + Vat
9. 2016 r. - kwota -	- 645 000 zł + Vat
10. 2017 r. - kwota -	- 649 825zł + Vat

Przewodniczący
Rady Gminy Dywity