

UCHWAŁA Nr XVI/99/08

RADY GMINY DYWITY

z dnia 21 LUTEGO 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswałdu, a ul. Słoneczną w Dywitach.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 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, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 i z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXI/124/04 Rady Gminy Dywity z dnia 4 listopada 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswałdu a ul. Słoneczną w Dywitach, na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Dywity uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswałdu, a ul. Słoneczną w Dywitach, zwany w dalszej części Uchwały „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice zgodne są z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXI/124/04 Rady Gminy Dywity z dnia 4 listopada 2004r. i wyznaczone:

- 2) od północnego-wschodu – drogą powiatową nr 1501N
- 3) od południa – ulicą Słoneczną
- 4) od zachodu – wschodnią granicą działek ew. nr 4, 7/46, 8.

Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1 000, który jest integralną częścią planu i stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity stanowi - Załącznik nr 2.

§ 4. Wykaz uwag do planu, wraz z rozstrzygnięciem odnośnie sposobu ich rozpatrzenia - Załącznik nr 3.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji §27 i § 28 z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami dotyczącymi finansów publicznych - Załącznik nr4

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA PODSTAWOWE PLANU

§ 6. 1. Ustala się, że podstawowym przeznaczeniem obszaru objętego planem, są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.Celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla podejmowania decyzji prowadzących do zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1, w sposób zapewniający harmonię funkcjonalno-przestrzenną, ochronę środowiska, utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 7. Pojęcia i definicje użyte w tekście uchwały

1. Ilekroć w tekście niniejszej Uchwały jest mowa o:

NIEPRZEKRACZALNYCH LINIACH ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linie określające minimalną odległość ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej ulicy, a także od terenów wyłączonych z zabudowy,

MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, do powierzchni całkowitej działki,

OBSZARZE OBOWIĄZYWANIA PLANU - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu określonych na rysunku,

UCIAŹLIWOŚCI – należy przez to rozumieć ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne, hałas, wibracje, emisję odorów i zanieczyszczeń do gruntu, wody i powietrza,

USŁUGACH NIEUCIAŹLIWYCH – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w §1 i §2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z póź. zm.) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz pozostałe usługi których uciążliwości ograniczają się do granicy własnej działki,

PRZEZNACZENIU DOPUSZCZALNYM – należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu po spełnieniu określonych warunków,

PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

TEREN – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną jednym symbolem.

2. Ponadto w tekście Uchwały zastosowano pojęcia i definicję określone w obowiązujących ustawach i przepisach wykonawczych do tych ustaw.

§ 8. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych

- 1) Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście Uchwały.
- 2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - literowe oznaczenia terenu,
 - granica scalenia działek.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulowany:
 - numery terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - strefy niejonizującego oddziaływania elektromagnetycznego linii energetycznych WN 110 kV,
 - linie proponowanego podziału działek.
4. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno
 - wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol MN
- teren usługowo-handlowy – symbol U/H
- tereny dróg publicznych – symbol KD, KL
- tereny dróg wewnętrznych – symbol KDW
- teren infrastruktury technicznej – gazownictwo – symbol G
- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – symbol E
- teren zielenca publicznego – symbol ZP

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Plan porządkuje zabudowę poprzez:

- 1) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynku: wielkość, kształt dachu i kolorystyka,
- 3) ograniczenie gabarytów i wysokości budynków do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, biorąc pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób, aby tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami podstawowymi obszaru jeśli: - ich uciążliwość lub szkodliwość przekracza wartości dopuszczalne, - zagrażają one łaadowi przestrzennemu obszaru opracowania,
- 5) adaptację istniejącej zabudowy z określeniem dopuszczalnych zmian,
- 6) dopuszczenie budowy tylko jednego budynku mieszkalnego na działce,

2. Ustalenia dotyczące dominant, reklam:

- 7) zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych wolnostojących,
- 8) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych sieci radiowo-telewizyjnych,
- 9) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach i małych obiektach kubaturowych, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 3,0 m²
- ustalenie nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych,

3. Ustalenia dotyczące ogrodzeń:

- 10) nakaz lokalizowania ogrodzenia działek budowlanych w liniach rozgraniczających dróg,
- 11) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0m muszą być cofnięte o min. 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej wyznaczonej na rysunku planu,
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na długości przekraczającej 5,0 m,
- 13) charakter ogrodzeń w nawiązaniu do realizowanych w sąsiedztwie,
- 14) ogrodzenia frontowe działek o maksymalnej wysokości 1,80 m.

§ 11. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

- c) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- d) Zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych lub naruszyć istniejący układ hydrograficzny.
- e) Zakazuje się niszczenia i uszkodzania skarp, naturalnych zbiorników wodnych, oraz zmiany ukształtowania terenu, nie dotyczy przygotowania terenu pod infrastrukturę techniczną.
- f) W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
 - nakazuje się spełnienie warunków wynikających z przepisów prawa w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych niskoemisyjnych.
- g) W zakresie ochrony zasobów wodnych i powierzchni ziemi:
 - zakazuje się wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntów oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych,
 - nakazuje się stosowanie zasad organizacji, gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami i regulacjami obowiązującymi w gminie Dywity.
- h) W zakresie wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez:
 - 15) zachowanie i utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu,
 - 16) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki na poziomie 70%, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 12. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne oznaczone w planie symbolem KL, KD.

- g) Nakazuje się kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- h) Dopuszcza się obsadzenie dróg szpalerami drzew o naturalnym pokroju kulistym i wysokości 4-6m.
- i) Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- j) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej.
- k) Lokalizacja nośników reklamowych i informacyjnych, ogrodzeń na zasadach określonych w § 10.
- l) Lokalizowanie infrastruktury technicznej na zasadach opisanych w § 28.

§ 13. Zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości

- k) Każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- l) Dopuszcza się wtórny podział działek pod warunkiem, że nie nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej 70% całkowitej powierzchni działki podlegającej podziałowi.
- m) Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1100m², chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- n) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° (± 20°).
- o) Szerokość frontu działek powinna wynosić min. 25,0m, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 14. Ustalenia dla terenu MN1

- 1) Teren oznaczony na rysunku symbolem MN1 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2) Teren podzielony na działki budowlane częściowo zabudowane. Utrzymuje się istniejący podział za wyjątkiem fragmentu północnej części działki nr 7/17, na której zostanie zapewniony dojazd o szerokości min. 5,0m z drogi KD1 do działki nr 7/19 oraz działki 7/31, do której dojazd zostanie zapewniony z drogi KD1 wg rysunku planu. Dojazd szerokości minimum 5,0m.
- 3) Zakazuje się dokonywania wjazdów na działkę od strony drogi oznaczonej symbolem KL.

- 4) Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę 1100m².
- 5) Istniejąca na części działek zabudowa mieszkaniowa, zostanie utrzymana w obecnym kształcie i gabarytach. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę tej zabudowy z zachowaniem ustaleń dla tego terenu.
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających drogi KD1 i 10m od linii rozgraniczających drogę KL.
- 7) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu, nie może przekraczać 10,0 m.
- 8) Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 35-45°.
- 9) Ustala się następującą kolorystykę budynków:
 - 17) dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
 - 18) dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,
 - 19) dla dachów kolor czerwony ceglasty.
- 10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki nie może być mniejszy niż 70%.
- 11) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,30.
- 12) Dopuszcza się na każdej działce jeden wolnostojący budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60m² wysokości do kalenicy dachu maksimum 5,0m, z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia 30-35°. Zaleca się sytuowanie programu garażowego i gospodarczego w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub przy granicy działki (w formie zabudowy bliźniaczej).

§ 15. Ustalenia dla terenu MN2

- 4) Teren oznaczony na rysunku symbolem MN2 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 5) Teren podzielony na działki budowlane. Utrzymuje się istniejący podział z wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 7/35, 7/36, 7/37, które to działki winny być powiększone fragmentami terenu od strony zachodniej wg ustaleń na rysunku planu.
- 6) Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę 1100m² za wyjątkiem istniejących działek ewidencyjnych nr 7/34, 7/33.
- 7) Istniejąca na części działek zabudowa mieszkaniowa zostanie utrzymana w obecnym kształcie i gabarytach. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację tej zabudowy z zachowaniem ustaleń dla tego terenu.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowe KD1 i KDW1.

6. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu nie może przekraczać 10,0 m.
7. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 35-45°.
8. Ustala się następującą kolorystykę budynków:
 - 20) dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
 - 21) dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,
 - 22) dla dachów kolor czerwony ceglasty.
9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki nie może być mniejszy niż 70%.
10. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,30
11. Dopuszcza się na każdej działce jeden wolnostojący budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60m² wysokości do kalenicy dachu maksimum 5,0 m z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30-35°. Zaleca się sytuowanie programu garażowego i gospodarczego w jednej bryle z budynkiem lub przy granicy działki (w formie zabudowy bliźniaczej).

§ 16. Ustalenia dla terenu MN3

1. Teren oznaczony na rysunku symbolem MN3 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Teren podzielony na działki budowlane. Utrzymuje się istniejący podział. Działka ew. nr 1/2 zostanie powiększona o fragment działki ew. nr 1/4 - terenu po likwidowanym wlocie drogi.
3. Zakazuje się wjazdów na działki od strony drogi oznaczonej symbolem KL.
4. Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę 1200m². Wielkość nowotworzonej działki nie mniejsza niż 1500m².
5. Istniejąca na części działek zabudowa mieszkaniowa, zostanie utrzymana w obecnym kształcie i gabarytach. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę tej zabudowy z zachowaniem ustaleń dla tego terenu.
6. Przez teren działki Nr 7/44 przeprowadzone zostaną sieci infrastruktury technicznej w pasie o szerokości 5,0 m, oznaczonym symbolem IKR. Pas ten może być wydzielony z działki albo pozostawiony w jej granicach, jeśli właściciel tej działki zobowiąże się, że na tym terenie nie będzie sytuował zabudowy, sadził drzew, a także udostępni możliwość okresowego przeglądu i remontu sieci.

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową KL i 6,0m od linii rozgraniczającej drogi KD1, KDW1.
8. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu nie może przekraczać 10,0 m.
9. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 35-45°
10. Ustala się następującą kolorystykę budynków:
 - 23) dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
 - 24) dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,
 - 25) dla dachów kolor czerwony ceglasty.
11. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki nie może być mniejszy niż 70%.
12. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,25.
13. Dopuszcza się na każdej działce jeden wolnostojący budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60m² wysokości do kalenicy dachu maksimum 5,0 m z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30-35°. Zaleca się sytuowanie programu garażowego i gospodarczego w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub przy granicy działki (w formie zabudowy bliźniaczej).

§ 17. Ustalenia dla terenu MN4

- b) Tereny oznaczone na rysunku symbolem MN4 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- c) Tereny podzielone na działki budowlane. Utrzymuje się istniejący podział terenu z wyjątkiem działki Nr 1/15, która winna być częściowo przeznaczona pod drogę KDW4.
- d) Zakazuje się dokonywania wjazdów od strony drogi oznaczonej symbolem KL z wyjątkiem działki Nr 1/14, której właściciel uzyskał zgodę na realizację takiego wjazdu.
- e) Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę 1100m²
- f) Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KL oraz 6,0m od linii rozgraniczającej dróg KD2, KDW3 i KDW4.
- g) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu nie może przekraczać 10,0 m.
- h) Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 35-45°

- i) Ustala się następującą kolorystykę budynków:
 - 26) dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
 - 27) dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,
 - 28) dla dachów kolor czerwony ceglasty.
- j) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki nie może być mniejszy niż 70%.
- k) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,25
- l) Dopuszcza się na każdej działce jeden wolnostojący budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60m², wysokości do kalenicy dachu maksimum 5,0 m, z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30-35°. Zaleca się sytuowanie programu garażowego i gospodarczego w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub przy granicy działki (w formie zabudowy bliźniaczej).

§ 18. Ustalenia dla terenu MN5

- 1) Teren oznaczony na rysunku symbolem MN5 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2) Utrzymuje się istniejący podział terenu Tereny podzielone na działki budowlane
- 3) Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę 1000m².
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KD2, KDW3 i 10,0m od drogi oznaczonej symbolem KL.
- 5) Wymaga się opracowania dokumentacji geotechnicznej dla budynków na działkach 1/8, 1/9, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, i 1/22. Miejsce usytuowania oraz warunki posadowienia budynku będą ustalone na podstawie tej dokumentacji, z zachowaniem istniejącego zbiornika retencyjnego.
- 6) Przez teren działki Nr 1/17 przeprowadzona zostanie sieć kanalizacji sanitarnej w pasie o szerokości 3,0m, oznaczonym symbolem IKR. Pas ten może być wydzielony z działki albo pozostawiony w jej granicach, jeśli właściciel tej działki zobowiąże się, że na tym terenie nie będzie sytuował zabudowy, sadził drzew, a także udostępni możliwość okresowego przeglądu i remontu sieci.
- 7) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu nie może przekraczać 10,0 m.
- 8) Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 35-45°
- 9) Ustala się następującą kolorystykę budynków:
 - a. dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,

- b. dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,
- c. dla dachów kolor czerwony ceglasty.

10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki nie może być mniejszy niż 70%.

11) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,30

12) Dopuszcza się na każdej działce jeden wolnostojący budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60 m², wysokości do kalenicy dachu maksimum 5,0 m, z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30-35°. Zaleca się sytuowanie programu garażowego i gospodarczego w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub przy granicy działki (w formie zabudowy bliźniaczej).

§ 19. Ustalenia dla terenu MN6

- 1) Tereny oznaczone na rysunku symbolem MN6 przeznaczone są do podziału na działki pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną. Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1300m².
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczającej przyległych dróg dojazdowych KD2, KDW2 i 10,0m od linii rozgraniczającej ulicę Stoneczną. Strefę uciążliwości linii energetycznej WN należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy wewnątrz działki.
- 3) Na terenie od granicy z działką Nr 7/44 do zaułka drogi KDW2 przeprowadzone zostaną sieci infrastruktury technicznej w pasie szerokości 5,0 m. Pas ten może być wydzielony z działki albo pozostawiony w jej granicach, jeśli właściciel tej działki zobowiąże się, że na tym terenie nie będzie sytuował zabudowy, sadził drzew, a także udostępni możliwość okresowego przeglądu i remontu sieci.
- 4) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu nie może przekraczać 10,0 m.
- 5) Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 35-45°.
- 6) Ustala się następującą kolorystykę budynków:
 - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
 - dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,
 - dla dachów kolor czerwony ceglasty.
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki nie może być mniejszy niż 70%.
- 8) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,17
- 9) Dopuszcza się na każdej działce jeden wolnostojący budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60m², wysokości do kalenicy dachu maksimum 5,0 m, z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30-35°. Zaleca się sytuowanie programu

garażowego i gospodarczego w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub przy granicy działki (w formie zabudowy bliźniaczej).

§ 20. Ustalenia dla terenu MN7

- 2) Teren oznaczony na rysunku symbolem MN7 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 3) Teren rozparcelowany, otoczony drogami dojazdowymi. Przewiduje się zmianę podziału terenu, po likwidacji drogi oznaczonej nr ewidencyjnym 2/8.
- 4) Minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki 1500m², za wyjątkiem nowo powstałych działek utworzonych z podziału działki Nr 2/1 oznaczonych na rysunku planu symbolem x.
- 5) Linie zabudowy 6,0m od linii rozgraniczających drogi KD2, KDW7 i 10m od linii rozgraniczającej ulicę Słoneczną. Granicę strefy uciążliwości linii energetycznej WN należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 2) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu nie może przekraczać 10,0 m.
- 3) Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 35-45°.
- 4) Ustala się następującą kolorystykę budynków:
 - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
 - dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,
 - dla dachów kolor czerwony ceglasty.
- 5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki nie może być mniejszy niż 70%.
- 6) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,20
- 7) Dopuszcza się na każdej działce jeden wolnostojący budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60m² wysokości do kalenicy dachu maksimum 5,0 m z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30-35°. Zaleca się sytuowanie programu garażowego i gospodarczego w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub przy granicy działki (w formie zabudowy bliźniaczej).

§ 21. Ustalenia dla terenu MN8

- a) Teren podzielony na działki o bardzo zróżnicowanej wielkości. Wszystkie działki zabudowane głównie budynkami gospodarczymi o charakterze magazynowym. Trzy działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, dwukondygnacyjnymi.

- b) Ustala się, że podstawową funkcją terenu MN8 jest funkcja mieszkalna. Zabudowa gospodarcza będzie stopniowo eliminowana.
- c) Nie dopuszcza się nowej zabudowy na działkach mniejszych niż 600m².
- d) Zakazuje się dokonywania wjazdów na działki od strony drogi oznaczonej symbolem KL.
- e) Istniejąca na części działek zabudowa mieszkaniowa została utrzymana w obecnym kształcie i gabarycie. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub modernizację budynków mieszkalnych.
- f) Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KD3 i 6,0 m od drogi wewnętrznej KDW5.
- g) Na terenie działki położonej przy drodze KD2 usytuowane zostaną studzienki kolektora kanalizacji sanitarnej. Dostęp do tych studzienek poprzez działkę Nr 1/17. Teren oznaczony symbolem IKR może być wydzielony z działki albo pozostawiony w jej granicach, jeśli właściciel tej działki zobowiąże się, że na tym terenie nie będzie sytuował zabudowy, sadził drzew, a także udostępni możliwość okresowego przeglądu i remontu sieci.
- h) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu nie może przekraczać 10,0 m.
- i) Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 35-45°.
- j) Ustala się następującą kolorystykę budynków:
 - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
 - dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,
 - dla dachów kolor czerwony ceglasty.
- k) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki nie może być mniejszy niż 50%.
- l) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,40
- m) Dopuszcza się na każdej działce jeden wolnostojący budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60m² wysokości do kalenicy dachu maksimum 5,0 m z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30-35°. Zaleca się sytuowanie programu garażowego i gospodarczego w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub przy granicy działki (w formie zabudowy bliźniaczej).

§ 22. Ustalenia dla terenu MN9

1. Teren oznaczony na rysunku symbolem MN9 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na obszarach o spadkach terenu nieprzekraczających 20%.
2. Minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki - 2000m².

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KD2 i KDW2 oraz przebiega po granicy terenu, którego spadek przekracza 20%.
4. Wymaga się opracowania dokumentacji geotechnicznej dla obiektów sytuowanych na tym terenie. Miejsce usytuowania oraz warunki posadowienia budynku będą ustalone na podstawie tej dokumentacji. Lokalizując zabudowę należy zachować istniejący zbiornik retencyjny oraz utrzymać istniejący przelew burzowy ze zbiornika retencyjnego.
5. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu nie może przekraczać 10,0 m.
6. Dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych od 35-45°.
7. Ustala się następującą kolorystykę budynków:
 - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
 - dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,
 - dla dachów kolor czerwony ceglasty.
8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej każdej działki nie może być mniejszy niż 80%.
9. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,15
10. Dopuszcza się na każdej działce jeden wolnostojący budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 60m² wysokości do kalenicy dachu maksimum 5,0 m z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30-35°. Zaleca się sytuowanie programu garażowego i gospodarczego w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub przy granicy działki (w formie zabudowy bliźniaczej).

§ 23. Ustalenia dla terenu U/H

- a) Teren U/H usytuowany przy drodze KD1 i przy drodze powiatowej KL, przeznaczony jest pod obiekt handlowy lub gastronomiczny o powierzchni zabudowy do 100m²
- b) Nieprzekraczalna linia zabudowy 3,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg.
- c) Wjazd na działkę od strony drogi dojazdowej KD1.
- d) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja naziemna. Maksymalna wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy dachu nie może przekraczać 6,0m.
- e) Dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30-35°.
- f) Ustala się następującą kolorystykę budynków:
 - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,

- dla elewacji kolory pastelowe – zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych,
- dla dachów kolor czerwony ceglasty.

- g) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%
- h) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,60.

§ 24. Ustalenia dla terenu G

I. Na terenie znajduje się zbiornik gazu. Nie zmienia się kształtu, wielkości i sposobu użytkowania terenu.

II. Działka zostanie ogrodzona.

III. Z uwagi na prawdopodobieństwo powstania nadzwyczajnych zagrożeń wdrożony zostanie system bezpieczeństwa zgodnie z art. 260 i 261 Prawa ochrony środowiska.

IV. Po doprowadzeniu na teren sieci gazowej, zbiornik gazu zostanie zlikwidowany, a teren połączony z sąsiednim terenem ZP jako skwer z zabezpieczeniem dojazdu do działek 7/19 i 7/20.

§ 25. Ustalenia dla terenu E i 1EE

- 2) Projektuje się wydzielenie działek, na których usytuowane są stacje transformatorowe. Działki dostępne z projektowanej drogi dojazdowej KD2 i KDW6.
- 3) Działki zostaną ogrodzone.
- 4) Projektuje się usytuowanie nowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym 1EE. Sieć energetyczna SN do tej stacji prowadzona będzie kablem podziemnym w granicach drogi KD2.

§ 26. Ustalenia dla terenu IK

- a) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem IK przeznacza się pod realizację przepompowni ścieków (tłocznej).
- b) Działka zostanie ogrodzona.
- c) Rozwiązanie technologiczne przepompowni zapewni brak uciążliwości obiektu poza granicami działki.

§ 27. Ustalenia dla terenu ZP

- 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP stanowi publiczny zieleniec przy granicy terenu zbiorników gazu.

2. Teren zostanie obsadzony krzewami ozdobnymi przestaniającymi zbiorniki lub grupką drzew o atrakcyjnym naturalnym pokroju.
3. Po likwidacji zbiornika gazu teren zostanie złączony z obszarem „G” i zagospodarowany zielenią i małą architekturą (ławki, piaskownica itp.).

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

1. Utrzymuje się przebieg drogi powiatowej relacji Dywity - Garzewko klasy „L” w liniach rozgraniczających o szerokości 20,0m licząc od istniejących ogrodzeń działek po stronie południowo-wschodniej.
2. Nakazuje się realizację minimum dwóch stanowisk parkingowych w obrębie własnych działek budownictwa mieszkaniowego, w tym garaże.
3. Dla terenu usług i handlu winny być zrealizowane stanowiska parkingowe w ilości 2-3 na każde rozpoczęte 100m².
4. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem spełniać będzie istniejące i projektowane drogi:

KL – istniejąca droga powiatowa Dywity – Garzewko. Adaptuje się utrzymanie w obrębie osiedla trzech wlotów dróg osiedlowych istniejących. Zostanie zlikwidowany jeden istniejący wlot. Projektuje się jeden nowy wlot drogi w północnej części terenu. Likwiduje się wjazdy na działki prywatne z tej drogi. Wszystkie działki będą dostępne z dróg osiedlowych. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0m.

KD1 – droga częściowo istniejąca częściowo projektowana. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m. Zmodyfikowano istniejący wlot do drogi KL.

KD2 – droga wyprowadzająca z osiedla na drogę powiatową KL, w części wyznaczona na terenach dokonanych parcelacji, częściowo projektowana. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m.

KD3 – droga częściowo istniejąca – ul. Słoneczna, częściowo projektowana po śladzie ścieżki polnej. Droga ograniczona od południa osiedlem istniejącym. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m.

KDW1 – droga istniejąca, stanowiąca dojazd do siedliska położonego poza granicami opracowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.

KDW2 – droga wewnętrzna wyprowadzona częściowo po śladzie drogi wyznaczonej przy parcelacji terenu. Droga szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających.

KDW3 – droga częściowo wyznaczona dokonaną parcelacją, częściowo projektowana. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m.

KDW4 – projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 4,0m

KDW5 – droga istniejąca. Zostanie zamknięty wyjazd tej drogi z ulicy KL. Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m.

KDW6 – projektowana droga po śladzie części drogi istniejącej – dojazd do terenu istniejącej stacji transformatorowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m.

KDW7 – fragment istniejącej drogi. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

§ 29. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia i wyposażenia terenu

- c) Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Sieć dosyłowa przebiega wzdłuż drogi KL, częściowo KD3. Sieć zostanie rozprowadzona w granicach dróg osiedlowych.
- d) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Sieć kanalizacji sanitarnej przebiega w istniejącym odcinku ul. Słonecznej. Zostanie ona rozprowadzona w ulicach osiedlowych.
- e) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własny działki. Wody opadowe z terenów utwardzonych docelowo po podczyszczeniu poprzez separator do kanalizacji deszczowej poprowadzonej w pasach drogowych. Ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków technologicznych przed wprowadzeniem do kanalizacji ogólnej.
- f) Ustala się, że czynnikiem grzewczym na tym terenie będzie gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii.
- g) Zapotrzebowanie w energię elektryczną osiedla odbywać się będzie z istniejących stacji transformatorowych „Dywity Barczewskiego” O-1178, „Dywity wieś” O-0034 oraz projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej na planie 1EE (wg załącznika nr 1), zgodnie z warunkami dysponenta sieci – sieć energetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających dróg z lokalizacją szafek złączowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną po stronie pasa drogowego. Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących w Koncernie Energetycznym ENERGA S.A. Oddział w Olsztynie. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych. Warunki techniczne przebudowy kolizji linii napowietrznej NN 0,4 kV zostaną wydane po wystąpieniu do RE Olsztyn z wnioskiem o podanie warunków przebudowy kolizji. Koszty przebudowy sieci energetycznej ponosi wnioskujący o jej przebudowę.
- h) Ustala się zasadę usuwania odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem. W projektach zagospodarowania działek należy uwzględnić odpowiednio wyznaczone miejsca na selektywną zbiórkę odpadów stałych w podziale na 4 rodzaje: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko śmieci, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania i wydzielone odpady niebezpieczne.

§ 30. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wymagające ochrony.

§ 31. Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

1. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla terenów MN.
2. Działek wykupywanych przez Gminę lub będących własnością Gminy opłata nie dotyczy.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 32. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji także na stronie internetowej Gminy Dywity.

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XI/99/08

Rady Gminy Dywity z dnia 21 lutego 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswałdu, a ul. Słoneczną w Dywitach

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswałdu, a ul. Słoneczną w Dywitach zarówno w części tekstowej, jak też graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dywity uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XXXVI/244/06 z dnia 11 lipca 2006 r.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVI/99/08**

Rady Gminy Dywity z dnia 21 lutego 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswałdu, a ul. Słoneczną w Dywitach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswałdu, a ul. Słoneczną w Dywitach został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 28 września 2007 r. – 19 października 2007 r. Uwagi można było wnieść do dnia 5 listopada 2007 r.

W podanym terminie wpłynęły cztery wnioski do planu wniesione przez p.p. Andrzeja Długołąckiego dot. Działki Nr 7/25, Marcina Bukowskiego dot. wjazdu na działkę Nr 1/14, Ewy i Marcina Bukowskich dot. podziału działki 1/13 oraz Hanny Pieczkowskiej dot. scalenia i ponownego podziału działek Nr 2/8, 2/10 i 2/9.

Ponadto w trakcie dyskusji publicznej w dniu 9 października 2007 r. p. Zygmunt Suszczewicz wniósł o zmianę długości i szerokości drogi Nr KDW 4 oraz likwidację projektowanego odcinka drogi KDW 3, a p. Grzegorz Obuchowicz również wnioskował likwidację projektowanego odcinka drogi KDW 3.

Uwagi i wnioski zostały rozpatrzone w sposób następujący:

1. Wniosek p. Z. Suszczewicza uwzględniono w całości zwięzając projektowaną drogę KDW 4 do 4,0 m z potraktowaniem jej jako dojazd wyłącznie do działki Nr 1/13. Zmieniono również usytuowanie tej drogi w uzgodnieniu z p. Suszczewiczem. Droga KDW 3 została zakończona na istniejącej ślepej zawrotce.
2. Wniosek p. G. Obuchowicza uwzględniono w całości likwidując projektowany docinek drogi KDW 3 przebiegający przez jego działkę. P. Obuchowicz zobowiązał się w zamian do udostępnienia fragmentu swojej działki dla przeprowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Wniosek p. A. Długołąckiego uwzględniono w całości projektując północny odcinek drogi KD 1 wzdłuż granicy terenu, a nie, jak projektowano poprzednio, przez działkę Nr 7/25.

4. Wniosek p. M. Bukowskiego dot. zjazdu na działkę Nr 1/14 z drogi powiatowej Nr 1501N Dywity - Garzewko uwzględniono w całości, gdyż do wniosku dołączona została zgoda Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie na lokalizację tego zjazdu.
5. P.P. Ewa i Marcin Bukowscy wycofali wniosek o podział działki Nr 1/13 pismem z dnia 15 stycznia 2008 r.
6. Wniosek p. H. Pieczkowskiej w sprawie odstąpienia od scalania terenu części byłej działki Nr 2 uwzględniono w całości ustalając, że teren zostanie podzielony zgodnie z ustaleniami planu przez właścicielkę działki.

do uchwały Nr XVI/99/08

Rady Gminy Dywity z dnia 21 lutego 2008r.

W sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego zabudowy

mieszkaniowej, jednorodzinnej w obrębie

geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do

Brąswaldu, a ul. Słoneczną w Dywitach

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dywity określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

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

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. z 2006 Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).