

UCHWAŁA XXIX/240/09

RADY GMINY DYWITY

z dnia 26 maja 2009r.

W sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną w Dywitach przy ulicy Ługwałdzkiej.

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; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, 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, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413)

R A D A G M I N Y D Y W I T Y
na wniosek Wójta Gminy Dywity
uchwała 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. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną w Dywitach przy ulicy Ługwałdzkiej 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

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomością 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** – należy przez to rozumieć elewację posiadającą wysokie walory architektoniczne i estetyczne,
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej,
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim,
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych na tereny o jednorodnym przeznaczeniu, w tym przypadku podział dróg na różne klasy,

- 7) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego unikalnym literowym symbolem,
- 8) **ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 9) **modernizacji** – należy przez to rozumieć remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącego obiektu,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki budowlanej,
- 11) **obiekcie** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej,
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** - oznacza to linię zabudowy, na której musi być ustawiona ściana elewacji frontowej budynku; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 2,0 m schodów, ganku, zadaszenia, balkonu lub innych drobnych elementów elewacji budynku,
- 13) **ograniczeniu uciążliwości** – rozumie się przez to bezwzględne ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska, będącego skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne,
- 15) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczną przestrzeń, w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie czy różne stałe dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną. Przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego stanowiące własność państwową lub gminną. W rozumieniu planu, przestrzeń publiczną stanowią tereny wyznaczone pod: drogi, zieleń naturalną, ciągi pieszo – jezdne,
- 17) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 18) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi),
- 19) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego powyżej obowiązujących norm w przepisach szczególnych,
- 20) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu, usług dla ludności, rzemiosła i wytwórczości.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje,
 - 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 5) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy,
- 6) określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu,
- 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 zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) obiekty i tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej.

§ 4

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

- 1) funkcja mieszkaniowa oznaczona symbolem MN,
- 2) funkcja usługowo - mieszkaniowa oznaczona symbolem U/MN,
- 3) funkcja usługowa oznaczona symbolem U,
- 4) funkcje towarzyszące:
 - a) komunikacja oznaczona symbolem KD,
 - b) tereny urządzeń infrastruktury technicznej E i PS.

2. Część terenu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu:

- a) rolniczym oznaczona symbolem R,
- b) pod drogę krajową oznaczona symbolem R/KDGP,
- c) pod zieleń naturalną oznaczona symbolem Zn,
- d) pod wody powierzchniowe śródlądowe i rowy melioracyjne oznaczone symbolem WS.

§ 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 drogę gminną – ul. Ługwałdzką, od której odchodzą drogi dojazdowe obsługujące teren w granicach planu:

- 1) ulica o funkcji lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem KDL,
- 2) ulice o funkcji dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- 3) ulice o funkcji wewnętrznej, które stanowią ulice publiczne lub prywatne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

Ulice, o których mowa wyżej oznaczone są na rysunku nr 1 załącznika graficznego do planu.

2. Dla nowej zabudowy oraz 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, nie licząc miejsca w garażu,
 - 2) dla handlu - 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
 - 3) dla usług rzemiosła - 1 miejsce na 10 m² powierzchni przeznaczonej pod usługę, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działkę,
 - 4) dla usług innych niż handel i produkcja - 1 miejsce na 20 m² powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą.

§ 7

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - 1) istniejące skupiska drzew oznaczone na rysunku planu,
 - 2) rowy i tereny podmokłe oznaczone na rysunku planu,
 - 3) lasy i zadrzewienia.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy,
 - 2) sieci dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo - jezdnych.

§ 8

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu w tym jego ukształtowanie, zakaz makroniwelacji,
- 2) utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzywień,
- 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 wpływie na środowisko (wymagających opracowania raportu zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 ze zm.).

§ 9

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

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

§ 10

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

ROZDZIAŁ II

§ 11. Ustalenia szczegółowe.

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

KARTA TERENU MN

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN
2	Powierzchnia terenu 4,02 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) funkcja terenu:</p> <p>a) główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, nisko-intensywna,</p> <p>b) towarzyszące: usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, rzemiosło nieuciążliwe, biura i inne analogiczne do w/w,</p> <p>2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, pkt.13 niniejszej uchwały),</p> <p>3) wykluczenia:</p> <p>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, dla pozostałych z uwzględnieniem pkt. 2),</p> <p>2) obiekt usługowy może stać na granicy działki z drogą, w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki,</p> <p>3) pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,</p> <p>2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej minimum 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.</p>
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury:</p> <p>Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną,</p> <p>2) obowiązuje elewacja prestiżowa od strony ulicy.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) w ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <p>a) na jednej działce jeden budynek mieszkalny i budynek usługowy o powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy kubaturowej działki, lub budynek mieszkalno - usługowy z dopuszczeniem powierzchni usługowej do 40% całkowitej powierzchni obiektu,</p> <p>b) budynki gospodarcze i garaże (max. na dwa stanowiska), podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura: takie jak pergole, altanki, baseny itp.,</p> <p>2) elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową,</p> <p>3) dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5-10,5 m,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: parter + poddasze, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</p> <p>c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej,</p>

	<p>d) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,9 m nad poziomem terenu (mierzony zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego),</p> <p>e) dach ostry min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna,</p> <p>f) kalenica główna ustawiona: równoległe do linii zabudowy dla terenów 4 MN i 5 MN; dla terenów oznaczonych symbolem 1 MN, i 3 MN oraz dla budynków usytuowanych na skrzyżowaniach dróg kierunku kalenicy nie ustala się,</p> <p>g) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych – dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN do 0,30%, dla terenów oznaczonych symbolem - 3 MN do 20%; w stosunku do powierzchni działki,</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 1 MN – 0,6; dla terenów 2MN, 4 MN, 5 MN i 6 MN do 0,9,</p> <p>i) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,</p> <p>j) adaptuje się istniejącą zabudowę, dla modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych,</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice dojazdowe lub wewnętrzne,</p> <p>2) jeżeli jest to możliwe (działka przylega do dwóch dróg) wskazane wykonanie dojazdu do działki z drogi niższej klasy,</p> <p>3) parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej należy realizować na terenie własnej działki (zgodnie z §6 ust 2).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>ustala się podział terenu oznaczonego symbolem 4 MN i 6 MN na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) szerokość frontu działki wynosząca minimum 23 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) utrzymanie rowów melioracyjnych, dopuszczona zmiana systemu odwodnienia terenu poprzez wykonanie stawu (WS),</p> <p>2) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień,</p> <p>3) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m,</p> <p>4) szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) docelowo wszystkie obiekty mieszkalne, usługowe i produkcyjne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej,</p> <p>2) dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków z nowej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub innych dopuszczalnych urządzeń lokalizowanych na działce budowlanej pod warunkiem ich włączenia do sieci z chwilą jej wybudowania,</p>

	3) ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska - preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp., 4) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę: ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2. MN
2	Powierzchnia terenu: 0,09 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zespolona, w formie zabudowy szeregowej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku: dla budynku mieszkalnego.
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 minimum 30%; w tym udział zieleni wysokiej min. 10 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury: ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) elewacje budynków wzdłuż ulicy w ramach zabudowy działek stanowią domknięcie ulicy lokalnej będącą przestrzenią publiczną, 2) obowiązuje elewacja prestiżowa od 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 zespolone w formie zabudowy szeregowej, b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz małą architekturą w formie pergoli, altanek, basenu itp., 2) elewacje obiektów położonych wzdłuż ulicy lokalnej winny posiadać elewację prestiżową, 3) dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 10,5 m, b) liczba kondygnacji naziemnych: parter + poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom posadowienia parteru budynku nie określa się, e) dach ostry min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, f) kalenica główna ustawiona równolegle do linii zabudowy, g) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych - 35% powierzchni działki, h) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 0,9, i) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czernym lub grafitowym jednakowy dla wszystkich budynków w zespole, 4) udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulica lokalna (ul. Ługwałdzka) oraz od zaplecza ulica wewnętrzna,

	2) miejsca postojowe na samochody w ilości zabezpieczającej potrzeby własne (zgodnie z §6 ust. 2) na terenie własnej działki w tym wliczone miejsca w garażu.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: adaptuje się istniejący podział.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: szczególnie starannie należy realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej, 2) ogrzewanie budynków własne, źródła o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, gaz, energię elektryczną itp., 3) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę: ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U/MN

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1.U/MN , 2 U/MN
2	Powierzchnia terenu: 1,80 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: funkcja terenu : teren przeznaczony pod funkcję usługowo – mieszkaniową, a) w ramach usług: dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MN: usługi nieuciążliwe takie jak handel, rzemiosło, drobny przemysł i wytwórczość oraz inne analogiczne do w/w, b) w ramach usług dla terenu oznaczonego symbolem 2 U/MN: handel, gastronomia, hotel, biura, c) mieszkanie związane z funkcją główną maksymalnie dla dwóch gospodarstw domowych, 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, pkt.13 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.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego od drogi projektowanej KDGP oraz od drogi 2KDD – minimum 6 m, pozostałe obiekty 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 minimum 20%, w tym udział zieleni wysokiej minimum 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 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) dla projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem U/MN dopuszcza się budowę budynku usługowego z mieszkaniem lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego. Obowiązujące ustalenia dla budynku

	<p>mieszkalnego i usługowego z mieszkalnym:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość maks. II-III kondygnacje, łącznie z poddaszem, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max 14,0 m, c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) poziom posadzki parteru (0.00) 0,3÷0,6 m npt, e) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym, <ol style="list-style-type: none"> 2) w ramach zabudowy usługowej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość 1 kondygnacja max do 10,5 m. n.p.t., b) pokrycie dachu takie samo jak na budynku mieszkalnym, c) dach dwu lub wielospadowy, nachylenie dostosowane do pokrycia dachu, 3) łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki, 4) udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1 U/MN bezpośredni dostęp do terenu z ulicy odpowiednio oznaczonej symbolem 1KDD lub 2 KDD, 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2 U/MN bezpośredni dostęp do terenu z ulicy oznaczonej symbolem 3KDD, 3) parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 ust. 2) realizować na terenie własnej działki.
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: ustala się zasady podziału:</p> <ol style="list-style-type: none"> d) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi, e) powierzchnia wydzielonej działki musi zabezpieczać także potrzeby terenowe wynikające z pkt. 5 ppkt. 2), pkt. 9 ppkt. 2).
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: szczególnie starannie należy realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej lub innych urządzeniach dopuszczonych prawem pod warunkiem podłączenia do sieci kanalizacyjnej z chwilą ich wybudowania., 2) ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp., 3) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę: ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p>

KARTA TERENU U

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1.U
2	Powierzchnia terenu: 0,17 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu:

	<p>1) funkcja terenu : teren przeznaczony pod funkcję usługową,</p> <p>a) dla U1 usługi nieuciążliwe takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, drobny przemysł i wytwórczość oraz biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 5 osób),</p> <p>b) dla U2 usługi nieuciążliwe takie jak: handel detaliczny, gastronomia,</p> <p>c) mieszkanie związane z funkcją główną,</p> <p>2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, pkt.17 niniejszej uchwały).</p> <p>3) wykluczenia: przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m².</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów szczególnych.</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 minimum 20%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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: elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) obiekt powinien stanowić wyróżniający się akcent architektoniczny,</p> <p>2) dla projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem U dopuszcza się budowę budynku usługowego z mieszkaniem lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego. Obowiązujące ustalenia:</p> <p>a) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem; dopuszcza się kondygnację podziemną,</p> <p>b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max 14,0 m,</p> <p>c) poziom posadzki parteru (0.00) 0,3±0,6 m npt,</p> <p>d) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy,</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze niebieskim i jasnozielonym,</p> <p>3) w ramach zabudowy usługowej i gospodarczej obowiązuje:</p> <p>a) budynki lokalizować na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,</p> <p>b) wysokość 1 kondygnacja max. do 10,5 m. npt,</p> <p>c) rodzaju dachu i pokrycia nie ustala się, wyklucza się pokrycie w kolorze jasnozielonym i niebieskim,</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 dojazdowej lub wewnętrznej,</p> <p>2) parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 ust. 2) realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się łączenie kilku działek dla jednego użytkownika lub ich podział przy zachowaniu zasady:</p>

	<p>a) każda działka musi mieć zapewniony 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: szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U/MN dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce, lub innych urządzeń tego typu dopuszczonych prawem,</p> <p>2) ogrzewanie budynków etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: 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: ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p>

KARTA TERENU R/KDGP

1	Oznaczenie(symbol literowy): R/KDGP
2	Powierzchnia terenu: 3,60 ha
3	<p>Przeznaczenie:</p> <p>1) teren rolny,</p> <p>2) rezerwa terenu pod planowany jeden z wariantów drogi krajowej klasy GP stanowiącą obwodnicę miasta Olsztyna.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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: nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: zgodnie z przepisami prawa.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi: dostęp tylko poprzez węzły.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dotyczy.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wszelkiej zabudowy.</p>

12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) oświetlenie na terenie zabudowanym, 2) odwodnienie drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę: plan nie zmienia funkcji terenu przy sprzedaży nieruchomości. Jako teren rolny stawka pobierana przez gminę wynosi 0% przy sprzedaży nieruchomości pod drogę stawka pobierana przez gminę wynosi 30%.

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie (symbol literowy): R
2	Powierzchnia terenu: 2,04 ha
3	Przeznaczenie: rolnictwo, uprawy rolne i ogrodnicze itp..
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 95%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 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: łąki, uprawy rolne i ogrodnicze z wykluczeniem sadu.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: dostęp do pól z dróg istniejących.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zabrania się podziału wtórnego terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) zakaz zabudowy zagrodowej, 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli wyższych niż 12,5 m.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: nie ustala się.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę: plan nie zmienia funkcji terenu przy sprzedaży nieruchomości jako teren rolny stawka pobierana przez gminę wynosi 0% przy sprzedaży nieruchomości pod drogę stawka pobierana przez gminę wynosi 30%.

KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie (symbol literowy): Zn
---	-----------------------------------

2	Powierzchnia terenu: 0,18 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: teren przeznaczony pod zieleń naturalną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 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: teren podmokły i zadrzewiony preferowany do ochrony jako użytek ekologiczny.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: nie dotyczy.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
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. ustala się 0% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości, wartość terenu w wyniku opracowania mpzp nie uległa zmianie.

KARTA TERENU ZL

1	Oznaczenie (symbol literowy): ZL
2	Powierzchnia terenu: 0,49 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: teren przeznaczony pod las.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

	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: teren podmokły i zadrzewiony preferowany do ochrony jako użytek ekologiczny.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: nie dotyczy.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
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. ustala się 0% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości, wartość terenu w wyniku opracowania mpzp nie uległa zmianie.

KARTA TERENU E

1	Oznaczenie (symbol literowy) : E
2	Powierzchnia terenu: 0,007 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: teren urządzeń technicznych energetyki (trafostacja).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
6	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) stacja transformatorowa, 2) urządzenia energetyczne przetwarzania przesyłu mocy, 3) zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi: dostęp do terenu z ulicy lokalnej.
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: linie elektroenergetyczne: doprowadzenie, przetwarzanie i przesył prądu.
11	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę: ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU PS

1	Oznaczenie (symbol literowy) : PS
2	Powierzchnia terenu: 0,008 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: teren urządzeń technicznych kanalizacji sanitarnej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: urządzenia pompowni ścieków.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
6	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: przepompownia ścieków realizowana zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń technicznych w celu przesyłania ścieków na oczyszczalnię.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 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: doprowadzenie i przesył ścieków.
11	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę: nie ustala się.

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie (symbol literowy): WS
2	Przeznaczenie, funkcja: wody powierzchniowe.
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ochrona przed zanieczyszczeniem, 2) ochrona przed zasypaniem.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. nie dotyczy.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) rowy melioracyjne i oczka wodne, 2) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych na podstawie opracowanego projektu uzgodnionego z właściwym zarządem melioracji, 3) wskazane wykonanie oczka wodnego, które pozwoli na osuszenie terenów sąsiednich podtapianych

	przy dużych opadach.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: zapewnić dostępność w celu utrzymania i czyszczenia.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: nie dotyczy.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę: teren nieodpłatnie przekazany do gminy (30%).

§ 12. Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie obszaru objętego mpzp oparty na:

- 1) drodze publicznej – klasy lokalnej (KDL) – ul. Ługwałdzkiej,
- 2) drogach publicznych (ulice) – klasy dojazdowej (KDD),
- 3) ulicach wewnętrznych - prywatnych i gminnych (KDW).

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

- 1) **KDL ulica lokalna**, stanowiące podstawową oś komunikacyjną dla obsługi obszaru opracowania połączoną z układem zewnętrznym:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi ok. 15 m w miarę możliwości terenowych.
Linie rozgraniczającą drogę od terenów przeznaczonych pod zabudowę wrysowano na obszarze objętym planem. Linie rozgraniczającą po drugiej stronie drogi pokazano orientacyjnie linią przerywaną,
 - b) szerokość jezdni 5,5 - 6.0 m,
 - c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
 - d) ulica oświetlona na terenie obszaru objętego planem,
 - e) dopuszcza się, w liniach rozgraniczających ulicę, przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych,
- 2) **1KDD ulice dojazdowe**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD. Parametry ulic:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m,
 - b) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszcza się adaptację istniejących ulic w liniach własności w tym pieszo – jezdne),
 - szerokość jezdni 5,5 m,
 - w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych,
 - w pasie drogowym dopuszcza się miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni,
- 4) **KDW ulice wewnętrzne**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego obszaru planu z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązuje:
- szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych nie mniej jednak niż 6,0 m,
 - szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem – minimum 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką lub jezdnią pieszo - jezdnią.

3. W liniach rozgraniczających ulice realizowane będą sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia w media terenów budowlanych.

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

- 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:
 - objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażyć w sieć wodociagową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym,
 - parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze objętym planem oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw pożarowego,
 - włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociagowego w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.
- Odprowadzanie ścieków** odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Dopuszcza się realizację zabudowy z odprowadzeniem ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej lub innych dopuszczonych prawem urządzeń. Docelowo objętą opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieć ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na duże różnice terenu wskazuje się teren pod 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 sieci kanalizacyjnej. Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych pod warunkiem uzyskania zgody od jego właściciela.
- 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. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych nie zanieczyszczonych bezpośrednio do gruntu (zgodnie z prawem ochrony środowiska).
- W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:

- a) przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe,
 - b) budowie nowych linii energetycznych kablowych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) budowie nowej stacji transformatorowych w miejscu oznaczonym 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 istniejącymi sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5 **W zakresie telekomunikacji** ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w pasach ulicznych.
- 6 **Zaopatrzenie w gaz** z sieci gazowej:
- 1) sieć gazowa średniego ciśnienia znajdować się będzie w liniach rozgraniczających drogi KDL,
 - 2) zaopatrzenie budynków w gaz odbywać się będzie z sieci rozdzielczej umieszczonych w drogach dojazdowych i wewnętrznych,
 - 3) dopuszcza się realizację sieci gazowej na terenach działek prywatnych pod warunkiem otrzymania zgody właściciela terenu.

ROZDZIAŁ III

§ 15. Ustalenia końcowe

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Renata Kaszubska