

Uchwała nr XXVII/229/09

Rady Gminy Dywity

z dnia 31 marca 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych Różnowo- Rozgity i Różnowo- Dywity.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr141 poz.1492, z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005r. Nr 172.poz.1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr17 poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) Rada Gminy Dywity po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity" uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1.1 Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych Różnowo- Rozgity i Różnowo- Dywity.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 140,0 ha. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Rady Gminy Dywity nr XXXV/227/06 z dnia 05 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych Różnowo- Rozgity i Różnowo- Dywity.

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

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznika graficznego Nr 1 do niniejszej uchwały stanowiącego rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych Różnowo- Rozgity i Różnowo- Dywity”. Rysunek planu do publikacji został pomniejszony kserograficznie do formatu A4,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4. Do niniejszego planu dołącza się następujące załączniki - niepublikowane:

- 1) wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity" - załącznik nr 4,
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko - załącznik nr 5,
- 3) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu - załącznik nr 6.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- 2) tereny zabudowy wielorodzinnej MW,
- 3) tereny usług turystycznych UT,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej RM,
- 5) tereny zieleni urządzonej ZP,
- 6) tereny zieleni naturalnej ZN,
- 7) tereny rolnicze R,
- 8) tereny leśne ZL,
- 9) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej KDD, KDW, KX, KK,
- 10) tereny i zasady obsługi infrastrukturą techniczną W, Pw, Pk,
- 11) parametry i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 13) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 14) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- 15) zasady i warunki podziału nieruchomości,
- 16) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 17) inwestycje celu publicznego z zakresy infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§3. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4.1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
 - 2) linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, w miejscach gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy,
 - 4) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych.
2. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu mogą podlegać zmianom:
- 1) linie wewnętrznego podziału, z zachowaniem warunków dotyczących powierzchni działki i szerokości jej frontu, podanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego,
 - 2) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych oraz budowle z nimi związane wrysowane na rysunku planu, które określają ich orientacyjny przebieg i lokalizację, do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren o określonej funkcji lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie dopuszczalne może występować łącznie lub zamiennie z przeznaczeniem podstawowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartymi w rozdz. III niniejszej uchwały.
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to zakaz jej przekraczania przez najdalej wysunięte elementy budynku takie jak: przedsiönki, podesty, pochylnie, schody itp.,
- 5) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych, należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- 6) usługach zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć usługi wymienione w przepisach odrębnych w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,
- 8) drogach (ulicach) wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdowe do obiektów usługowych,
- 9) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 10) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi w rozumieniu przepisów ustawy o usługach turystycznych,
- 11) rewaloryzacji - należy przez to rozumieć całokształt działań konserwatorskich w zakresie przywrócenia właściwego stanu zachowania walorów układu lub elementów historycznych.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się niżej wymienione przepisy, jako obowiązujące:

- 1) wszystkie nowo wznoszone budynki na działkach winny skalą nawiązywać do zabudowy wsi w zakresie gabarytów i sposobów kształtowania bryły, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i przy zastosowaniu tradycyjnych lokalnych materiałów wykończeniowych np. tynki w połączeniu z drewnem, kamieniem naturalnym, ceramiką,
 - 2) wszystkie nowo wznoszone budynki na działkach powinny posiadać dachy dwu lub wielopłociowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° - 45°, kryte dachówką w kolorze czerwieni,
 - 3) posadowienie parterów obiektów nie może przekraczać 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomego terenu na linii odpowiedniej elewacji. W przypadku różnicy wysokości w obrębie rzutu budynku większej niż 1,0 m, należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,5m,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym przy zachowaniu następujących warunków: maksymalna wysokość kondygnacji parteru budynku 3,5m , maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2m,
 - 5) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej z dachem o nachyleniu połaci dachowej w granicach 35°-45°,
 - 6) wysokość obiektów w zabudowie usługowej UT nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym przy zachowaniu następujących warunków: maksymalna wysokość kondygnacji parteru budynku 4,5m, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2m,
 - 7) dopuszcza się na działce budowlanej realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej adaptowanej i nowej nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym przy zachowaniu następujących warunków: maksymalna wysokość kondygnacji parteru budynku 3,5m, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 1,2m,
 - 9) ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych nie mogą przekraczać wysokości 1,50 m od poziomu terenu chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały stanowią inaczej. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych takich jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki możliwe jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych oraz prefabrykowanych żelbetonowych,
 - 10) nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji zgodnej z planem.
2. W zakresie funkcji terenu ustala się:
- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu winno być zgodne z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
 - 2) zakaz lokalizacji usług będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obligacyjnie sporządzenia raportu,
 - 3) funkcja podstawowa może być uzupełniona inną funkcją usytuowaną w budynku mieszkalnym /handel nieuciążliwy, usługi nieuciążliwe, mała gastronomia/. Funkcja ta nie może pogorszyć warunków zamieszkania na działkach sąsiednich,
 - 4) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- § 7. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego.**
1. Obszar opracowania cechuje się wysokimi wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi. Są to tereny o znacznym zróżnicowaniu powierzchni – występowaniu wzniesień i obniżeń terenowych, zadrzewień śródpolnych oraz lasów iglastych i mieszanych.
W granicach opracowania planu znajduje się struga Różnowsko – Spręcowska odprowadzająca wody z terenu opracowania do Łyny. Przeważająca część terenu objętego planem znajduje na obszarze objętym prawną ochroną przyrody. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny , gdzie obowiązują zakazy i ograniczenia określone Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko- Mazurskiego. Przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski. Obszar objęty planem znajduje się także w granicach głównego zbiornika wód podziemnych w Polsce nr 205 i 213 Olsztyn,
 2. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów o ochronie przyrody i stosownych rozporządzeń.
 3. Na terenie opracowania nakazuje się ochronę w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, zwłaszcza drzewostanu porastającego strome zbocza i skarpy podatne na procesy osuwiskowe,
 4. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń rolnych.
 5. Zakazuje się zabudowy na terenach zalewowych i zboczach, gdzie mogą występować procesy osuwiskowe.
 6. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu ze szczególnym uwzględnieniem terenów zboczy zagrożonych osuwiskami.

7. Ze względu na ochronę bioróżnorodności krajobrazu należy tereny powytopiskowe pozostawić w stanie naturalnym lub utworzyć zbiorniki wodne.
8. Zakazuje się stosowania żużlu piecowego do utwardzania dróg i placów.
9. Zakazuje się stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy paliw wysokoemisyjnych.
10. Nakazuje się na terenie własnej działki magazynowanie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi w ramach systemu gminnego.
11. Na terenie opracowania zakazuje się eksploatacji kopalni i torfu.
12. Zakazuje się lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
13. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol na rysunku planu MN), dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol na rysunku planu WM), dla zabudowy zagrodowej (symbol na rysunku planu RM) - jak dla zabudowy mieszkaniowej.
 - b) dla terenów usług turystycznych (oznaczonych na rysunku planu symbolem UT) - jak dla terenów rekreacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach opracowania planu znajdują się tereny objęte ochroną konserwatorską:
 - 1) Strefa A – pełna ochrona konserwatorska – teren byłego parku dworskiego,
 - 2) Strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej – teren byłej zabudowy folwarcznej,
 - 3) Strefa K – ochrona krajobrazowa terenu.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.
3. Dla terenów znajdujących się a Strefie A i B ochrony konserwatorskiej wszelkie prace budowlane winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny ciągów pieszo - jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem 2KX, 3KX.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach opracowania nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń.
2. Zasady podziału nieruchomości zostały ustalone w rozdziale III niniejszej uchwały.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
 - 1) odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy do istniejącej na terenie kanalizacji sanitarnej chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych z projektowanej zabudowy – w granicach własnej działki;
 - 4) odprowadzenie wód deszczowych z istniejących dróg – w sposób dotychczasowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących na terenie źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci, rozprowadzenie energii liniami kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek,
 - 6) prace budowlano- montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano montażowych,
 - 7) występują techniczne możliwości zasilania z sieci gazowych odbiorników gazowych, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
 - 8) od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 należy:
 - zachować odległości podstawowe dla zabudowy jednorodzinnej- min. 20,0 m od rzutu budynku,
 - zachować strefę min. 5,0m po obu stronach gazociągu, która może być uprawiana rolniczo lub obsiana trawą. W strefie tej nie należy nasadzać drzew, krzewów , projektować chodników i dróg, oraz zapewnić dostęp dla służb eksploatacyjnych,
 - 9) należy zachować normatywne odległości oraz linii elektroenergetycznych SN-15kV i WN- 220kV zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - 10) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
 - 11) należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.
2. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:
 - 1) przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,

- 2) klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg jak na rysunku planu,
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję chyba, że przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały ustalają inaczej, Należy zapewnić: dla zabudowy wielorodzinnej – 1,5 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na 1 dom, dla zabudowy usługowej – min. 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników,
- 4) zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie i przebudowie istniejących dróg,
- 5) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

§12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
nie występuje.

§13. 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 niżej podanych wysokościach. Opłata nie dotyczy działek wykupywanych przez Gminę lub będących własnością gminy.

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN	30%
1MW, 2MW, 3MW	30%
1UT	30%
1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM	30%
1R, 2R, 3R, 4R, 5R	Nie ma zastosowania
1ZP, 2ZP, 3ZP	Nie ma zastosowania
1ZN, 2ZN	Nie ma zastosowania
W, Pk, Pw,,	Nie ma zastosowania
1KDD, 2KDD, 3KDD	Nie ma zastosowania
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	Nie ma zastosowania
1KK, 2KK	Nie ma zastosowania
1KX, 2KX, 3KX	Nie ma zastosowania

§14. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Na terenie objętym planem nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III Przepisy szczegółowe

§15. Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MN	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>Na terenie elementarnym występują fragmentarycznie złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Teren elementarny częściowo znajduje się w Strefie K ochrony krajobrazowej terenu.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt 9 niniejszej uchwały; ustalone niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom, b) dla działek o numerach 89/27, 89/28, 89/29, 89/31, 89/33, 89/35 obowiązuje decyzja Nr Dyw/54/03 z dnia 07 maja 2003r. znak IB.5/7351/Dyw/8/806/2003 pozwolenia na budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wg projektu gotowego „Warmiak2” wraz z przyłączami; w przypadku zmiany pozwolenia na budowę obowiązują ustalenia dla 1MN, c) zabudowa na działkach wydzielonych liniami wewnętrznego podziału jak na rysunku planu, d) na jednej działce można realizować jeden budynek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, e) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego budynku na połączonych działkach, f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, g) minimalna powierzchnia działki 1000m², wjazd na teren działek z istniejących ulic 3KDW, h) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej, i) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, j) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy na terenach zagrożonych osuwiskami i oznaczonych na rysunku planu,

	<p>k) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego,</p> <p>l) odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przyłączami kanalizacji sanitarnej do istniejącego kolektora sanitarnego,</p> <p>m) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji,</p> <p>ł) od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 należy zachować odległości podstawowe dla zabudowy jednorodzinnej- min. 20,0 m od rzutu budynku (jak na rysunku planu).</p> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2MN	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>Teren elementarny stanowi pojedyncza działka i znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.</p> <p>Na terenie elementarnym występują fragmentarycznie złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg. §5 pkt 9 niniejszej uchwały; ustalone niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom,</p> <p>b) dla działki nr 159/5 obowiązuje pozwolenie Nr Dyw/190/207 na budowę domu mieszkalnego jednorodzinnego; w przypadku zmiany pozwolenia na budowę obowiązują ustalenia dla 1MN,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) w obrębie działki min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną,</p> <p>f) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego,</p> <p>g) odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przyłączami kanalizacji sanitarnej do istniejącego kolektora sanitarnego,</p> <p>h) istniejąca na terenie elementarnym podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji.</p> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
3MN	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>Teren elementarny znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny oraz położony jest w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu.</p> <p>Na terenie elementarnym fragmentarycznie występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <p>a) teren elementarny obejmuje trzy działki budowlane,</p> <p>b) zabudowa na działkach wydzielonych liniami wewnętrznego podziału jak na rysunku planu,</p> <p>c) na jednej działce można realizować jeden budynek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,</p> <p>d) dopuszcza się połączenie działek i realizację jednego budynku na połączonych działkach,</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami jak na rysunku planu,</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki 1200 m²,</p> <p>g) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,</p> <p>h) wjazd na teren działek z istniejącej ulicy 4KDW,</p> <p>i) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>j) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>k) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; projektowane zagospodarowanie działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu,</p> <p>l) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego,</p> <p>m) odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy do zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności.</p> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
4MN	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>Teren elementarny znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny oraz w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu.</p> <p>Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <p>a) teren elementarny obejmuje pięć działek budowlanych,</p> <p>b) zabudowa na działkach wydzielonych liniami wewnętrznego podziału jak na rysunku planu,</p> <p>c) na jednej działce można realizować jeden budynek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,</p> <p>d) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego budynku na połączonych działkach,</p> <p>e) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,</p> <p>f) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,</p> <p>g) wjazd na teren działek z istniejącej ulicy 4KDW,</p> <p>h) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>i) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>j) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, projektowane zagospodarowanie terenu działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu,</p> <p>k) przez teren elementarny przebiega istniejąca linia SN 15 KV do adaptacji- należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów od linii,</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy -jak na rysunku planu,</p>

	<p>m) odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy do zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności.</p> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
5MN	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca</p> <p>Teren elementarny znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny oraz częściowo w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu. Występują złożone i fragmentarycznie skomplikowane warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> teren elementarny obejmuje dwie działki budowlane, adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję; dopuszczalny zakres zmian wg. §5 pkt 9 niniejszej uchwały; ustalone niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom, zabudowa na działkach wydzielonych liniami wewnętrznego podziału jak na rysunku planu, na jednej działce można realizować jeden budynek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami jak na rysunku planu, minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki – 30,0m, wjazd na teren działek z istniejącej drogi 3KDD, udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60% powierzchni działki budowlanej, maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej, zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, projektowane zagospodarowanie terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu, zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego, odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy do zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności. <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
6MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>Teren elementarny znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny oraz częściowo w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu. Występują złożone i fragmentarycznie skomplikowane warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję; dopuszczalny zakres zmian wg. §5 pkt 9 niniejszej uchwały; ustalone niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom, zabudowa na działkach wydzielonych liniami wewnętrznego podziału jak na rysunku planu, na jednej działce można realizować jeden budynek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego budynku na połączonych działkach, nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami jak na rysunku planu, minimalna powierzchnia działki 1800 m², wjazd na teren działek z istniejącej drogi 3KDD i 1KX, udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60% powierzchni działki budowlanej, maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej, zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, projektowane zagospodarowanie działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu, zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego, odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy do zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności. <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1MW	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe</p> <ol style="list-style-type: none"> adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt 9 niniejszej uchwały, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu elementarnego, istniejąca na terenie nieestetyczna zabudowa gospodarcza w formie składzików, budek itp.-do likwidacji, dojazd do działki ciągiem pieszo - jezdnią 1KX, zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego, odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora sanitarnego, istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji. <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <ol style="list-style-type: none"> zabudowa i teren włączone do wspólnego zagospodarowania z 1UT – usługi turystyczne, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla 1UT i ustaleń zawartych w rozdziale II niniejszej uchwały. <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2MW	<p>Zabudowa wielorodzinna mieszkalno-usługowa.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt 9 i zgodnie z

	<p>ustaleniami zawartych w rozdziale II niniejszej uchwały,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>c) dojazd do działki z drogi wewnętrznej 1KDW,</p> <p>d) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego,</p> <p>e) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora sanitarnego,</p> <p>f) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) zabudowa i teren włączone do wspólnego zagospodarowania z 1UT – usługi turystyczne, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla 1UT.</p> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
3MW	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt 9 niniejszej uchwały; ustalone niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom,</p> <p>b) istniejąca na terenie nieestetyczna zabudowa gospodarcza do likwidacji,</p> <p>c) dopuszcza się budowę w miejscu zlikwidowanej zabudowy gospodarczej - wolnostojącego zespołu gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji z dachem o spadku 30 °- 40°,</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% terenu elementarnego, udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>e) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego,</p> <p>f) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora sanitarnego,</p> <p>g) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>a) zabudowa i teren włączone do wspólnego zagospodarowania z 1UT– usługi turystyczne pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla 1UT.</p> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1RM	<p>Zabudowa zagrodowa istniejąca.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt 9 niniejszej uchwały; ustalone niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p>e) dopuszcza się gospodarstwo - agroturystyczne.</p> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2RM	<p>Zabudowa zagrodowa.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu.</p> <p>Na terenie występują fragmentarycznie złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Teren elementarny po eksploatacji kruszywa naturalnego wskazany do przeprowadzenia zabiegów rekultywacyjnych.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <p>a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,</p> <p>d) dojazd do zabudowy z postulowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX lub z drogi 1KDD za zgodą zarządcy drogi,</p> <p>e) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego,</p> <p>f) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora sanitarnego</p> <p>g) dopuszcza się gospodarstwo - agroturystyczne.</p> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
3RM	<p>Zabudowa zagrodowa istniejąca.</p> <p>Teren elementarny zlokalizowany na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny oraz częściowo w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt 9 niniejszej uchwały; ustalone niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom,</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>d) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego,</p> <p>e) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności,</p> <p>f) dopuszcza się gospodarstwo – agroturystyczne,</p> <p>g) dopuszcza się podział i realizację drugiego siedliska – jak na rysunku planu.</p> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
4RM	<p>Zabudowa zagrodowa.</p>

	<p>Teren elementarny znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny oraz częściowo w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu elementarnego, udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni terenu elementarnego, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, dojazd do zabudowy z postulowanego ciągu pieszo- jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX, zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego, odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności dopuszcza się gospodarstwo - agroturystyczne. <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
5RM	<p>Zabudowa zagrodowa.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe- zabudowa zagrodowa: <ol style="list-style-type: none"> maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu elementarnego, udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni terenu elementarnego, istniejąca zabudowa w dobrym stanie technicznym do adaptacji, zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, odprowadzenie ścieków przyłączami do istniejącej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gospodarstwo - agroturystyczne. Przeznaczenie dopuszczalne: <ol style="list-style-type: none"> usługi turystyczne pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla 1UT. <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1UT	<p>Usługi turystyczne.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w Strefie B - pośredniej ochrony konserwatorskiej;</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne z zakazem lokalizacji pól biwakowych i campingów.</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne - kompleks mieszkalno – rehabilitacyjny.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> istniejąca na terenie zabudowa gospodarcza kryta eternitem, w złym stanie technicznym – do likwidacji, maksymalna powierzchnia nowej zabudowy - 40% powierzchni terenu elementarnego, udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni terenu elementarnego, teren uzbrojony w podziemną infrastrukturę techniczną (woda, kanalizacja, elektroenergetyka). <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1ZP	<p>Zieleń urządzona.</p> <p>Teren elementarny znajduje się w Strefie A – pełnej ochrony konserwatorskiej – teren byłego parku dworskiego.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> rewaloryzację istniejącego założenia parkowego, zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego wartościowego drzewostanu, wycinka tylko w celach pielęgnacyjnych i sanitarnych za zgodą Konserwatora Zabytków, obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, obowiązuje likwidacja nieestetycznych śmietników, składników, obiektów gospodarczych. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2ZP	<p>Zieleń urządzona - w rozwidleniu dróg 1KDD i 2KDD -poza pasem drogowym.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> zieleń niska, zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury (kapliczka, rzeźba) lub kiosk o kubaturze do 30 m³.
3ZP	<p>Zieleń urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> Dla terenu elementarnego zlokalizowanego przy 2KDW ustala się: <ol style="list-style-type: none"> zieleń urządzona wysoka i niska, postuluje się włączenie do wspólnego zagospodarowania z terenem usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT, zakazuje się zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, istniejąca podziemna infrastruktura techniczna do adaptacji. Dla terenu elementarnego zlokalizowanego przy 1KDW ustala się: <ol style="list-style-type: none"> zieleń urządzona wysoka i niska, dopuszcza się lokalizację zielonego parkingu. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1ZN	<p>Zieleń naturalna-ochronna - teren o glebie pochodzenia organicznego, cenny przyrodniczo i krajobrazowo (polder) z systemem rowów melioracyjnych, okresowo zalewany. Stanowi korytarz ekologiczny dla przemieszczającej się dzikiej zwierzyny.</p> <p>Znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny oraz w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> nakazuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, nakazuje się ochronę istniejących roślin chronionych i drzewostanu,

	<p>c) zakazuje się zabudowy wszelkich obiektów i grodzenia terenu,</p> <p>d) istniejący podziemny gazociąg średniego ciśnienia g150 i napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220KV i SN15KV – do adaptacji,</p> <p>e) zakazuje się prowadzenia nowej podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej,</p> <p>f) zakazuje się zanieczyszczenia rowów i cieków wodnych,</p> <p>g) zakazuje się lokalizację ogrodów działkowych,</p> <p>h) wnioskuje się o ustanowienie, w drodze uchwały Rady Gminy, terenu 1ZN wraz z „budowlą wodną” – stacją pomp bezpośrednio oddziaływującą na stosunki wodne na terenie 1ZN - jako użytku ekologicznego w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody.</p> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2ZN	<p>Zieleń naturalna – ochronna z rowem opaskowym i ciekim wodnym zwanym „Strugą Spręcowo-Różnowo” zbierającymi wody z pobliskich terenów.</p> <p>Teren elementarny znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny oraz w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu.</p> <p>Dla terenu tego ustala się:</p> <p>a) adaptuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</p> <p>b) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i zadrzewień,</p> <p>c) nakazuje się ochronę terenów narażonych na procesy osuwiskowe i zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki rolne,</p> <p>d) nakazuje się ochronę istniejącego wału przeciwpowodziowego,</p> <p>e) istniejące na terenie ciek wodne nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i utratą drożności,</p> <p>f) zakazuje się zabudowy i grodzenia terenu,</p> <p>g) istniejąca podziemna i nadziemna infrastruktura techniczna do adaptacji,</p> <p>h) wnioskuje się o ustanowienie w drodze uchwały Rady Gminy, części terenu 2ZN obejmującego „wodę płynącą” o nazwie Struga Spręcowo-Różnowo, jako użytku ekologicznego w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody.</p> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1ZL	<p>Teren leśny - las istniejący</p> <p>Znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <p>a) adaptuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</p> <p>b) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,</p> <p>c) część wschodnia terenu znajduje się w Strefie A pełnej ochrony konserwatorskiej - były park dworski,</p> <p>d) wycinka jedynie w celach sanitarnych i pielęgnacyjnych. W Strefie A - za zgodą Konserwatora Zabytków,</p> <p>e) zakaz zabudowy i grodzenia na całym terenie elementarnym.</p> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2ZL	<p>Teren leśny - istniejący zagajnik na terenie podmokłym.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <p>a) adaptuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</p> <p>b) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,</p> <p>c) wycinka jedynie w celach sanitarnych i pielęgnacyjnych.</p> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1R 2R	<p>Tereny rolnicze – obszary o wysokich walorach krajobrazowych i ekspozycyjnych oraz dogodnych warunkach do upraw rolniczych. Stanowią one na terenie opracowania najbardziej wyniesione obszary; położone częściowo w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu. Pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <p>a) adaptuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</p> <p>b) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych,</p> <p>c) zakaz zabudowy w tym rolniczej na całym terenie elementarnym. Lokalizacja zabudowy zagrodowej jedynie w miejscach wyznaczonych i oznaczonych na rysunku planu symbolem RM.</p> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
3R	<p>Tereny rolnicze – obszar o wysokich walorach przyrodniczo- krajobrazowych, terenach narażonych na procesy osuwiskowe, oraz przeciętnych warunkach do upraw rolniczych. Znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny oraz w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu. Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <p>a) adaptuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</p> <p>b) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i zadrzewień śródpolnych,</p> <p>c) nakazuje się ochronę terenów narażonych na procesy osuwiskowe i postuluje się zagospodarowanie ich roślinnością w formie trwałych użytków zielonych oraz zapewnienie swobodnego spływu wody z terenu,</p> <p>d) zakaz zabudowy na całym terenie elementarnym. Lokalizacja zabudowy zagrodowej jedynie w miejscach wyznaczonych i oznaczonych na rysunku planu symbolem RM.</p> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
4R	<p>Tereny rolnicze – obszar o wysokich walorach przyrodniczo- krajobrazowych, z terenami narażonymi na procesy osuwiskowe, oraz fragmentami gleb organicznych porośniętych roślinnością bagienną ze stałą lub okresową obecnością wody. Znajduje się na terenie Obszaru Chronionego</p>

	<p>Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny w Strefie K – ochrony krajobrazowej terenu. Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, b) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i zadrzewień śródpolnych, c) nakazuje się ochronę terenów narażonych na procesy osuwiskowe i postuluje się zagospodarowanie roślinnością w formie trwałych użytków zielonych oraz zapewnienie swobodnego spływu wody z terenu, d) istniejące na terenie cieków wodnych nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i utratą drożności, e) zakaz zabudowy na całym terenie elementarnym. Lokalizacja zabudowy zagrodowej jedynie w miejscach wyznaczonych i oznaczonych na rysunku planu symbolem RM. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
5R	<p>Tereny rolnicze – istniejące działki warzywne. Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą funkcję, b) zakazuje się grodzenia wewnętrznego poszczególnych działek, c) dopuszcza się jednorodne ogrodzenie zewnętrzne całości zespołu, o maksymalnej wysokości 1,20m z materiałów tradycyjnych (drewno, cegła, kamień) lub siatka z żywoplotem, d) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych oraz prefabrykowanych żelbetowych, e) zakazuje się zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, f) nakazuje się uporządkowanie terenu, likwidację nieestetycznych obiektów gospodarczych, składzików itp. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
W	<p>Teren istniejącego ujęcia wody Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
Pk	<p>Teren istniejącej przepompowni ścieków Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
Pw	<p>Teren istniejącej stacji pomp wód opadowych – przepompowywanie zbieranej przez rów opaskowy wody do cieku odprowadzającego wody do rzeki Łyny. Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1KDD	<p>Droga dojazdowa – istniejąca droga powiatowa Nr 1451N Różnowo- Rozgity Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego z korektą na odcinku o długości ok.150,0m od skrzyżowania z drogą 2 KDD w kierunku Rozgit - jak na rysunku planu, b) jezdnia szerokości 6,0m, c) nawierzchnia utwardzona. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2KDD	<p>Droga dojazdowa – istniejąca droga powiatowa Nr 1430N Różnowo- Dywity Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejący pas drogowy, b) jezdnia szerokości 6,0m, c) nawierzchnia utwardzona. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
3KDD	<p>Droga dojazdowa – istniejąca droga gminna Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) należy zabezpieczyć pas drogowy o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających dokonując fragmentarycznie jego poszerzenia, jak na rysunku planu, b) jezdnia szerokości 3,5 m, c) nawierzchnia utwardzona. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1KDW	<p>Droga wewnętrzna – istniejąca droga włączona do drogi powiatowej Nr 1451N Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejący pas drogowy z wyjątkiem korekty linii regulacyjnej w miejscu skrzyżowania z drogą 1KDD, jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona. <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2KDW	<p>Droga wewnętrzna – istniejąca droga wewnętrzna stanowiąca dojazd do adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3MW, Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego min 6,0m, nawierzchnia utwardzona, b) dopuszcza się korektę trasy drogi 2KDW w celu korzystniejszej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, pod warunkiem zabezpieczenia prawidłowego dojazdu do 3MW.

	Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.
3KDW	Droga wewnętrzna – istniejące drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN. Dla terenu elementarnego ustala się: a) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego, b) nawierzchnia przepuszczalna. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.
4KDW	Droga wewnętrzna – fragment istniejącej drogi. Dla terenu elementarnego ustala się: a) na odcinku doprowadzającym ruch do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN i 4MN szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 6,0m, b) nawierzchnia utwardzona. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.
1KX	Ciąg pieszo-jezdny doprowadzający ruch do pojedynczych działek. Dla terenu elementarnego ustala się: a) szerokość ciągu 6,0m jak na rysunku planu, b) nawierzchnia przepuszczalna. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.
2KX	Ciąg pieszo-jezdny – biegnący wokół terenów zieleni 1ZN, służący do obsługi tych terenów, włączony do drogi 2KDD i 1KDW. Dla terenu elementarnego ustala się: a) adaptuje się istniejący ciąg komunikacyjny, b) postuluje się przystosowanie go do celów dydaktycznych i stanowisk obserwacyjnych, szlaków pieszych i konnych, ścieżek rowerowych, c) szerokość ciągu zmienna – jak na rysunku planu. Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.
3KX	Ciąg pieszo-jezdny - doprowadzający ruch do stacji pomp wód opadowych. Dla terenu elementarnego ustala się: a) adaptuje się istniejący ciąg komunikacyjny, b) szerokość ciągu zmienna jak na rysunku planu.
1KK	Poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej NR 1451N jak na rysunku planu.
2KK	Poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej 3KDD jak na rysunku planu.

ROZDZIAŁIV
Ustalenia końcowe

§17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity .

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Renata Kaszubska