

**Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna
Tadeusz Słowiński**

10-207 Olsztyn, ul. Radiowa 29/19 ☎(0-89) 526-67-85 NIP 739-107-97-58

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
KIEŻLINY I MYKI**

Zespół projektowy

Główny projektant

mgr inż. arch. Tadeusz Słowiński
uprawn. urbanist. Nr 418/88

Komunikacja

inż. Hanna Jędrasik

Instalacje wod-kan. gaz.

mgr inż. Hanna Kurowska

Elektroenergetyka

inż. Karol Więckowski

Opracowanie graficzne

Bożena Strzałkowska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W
OBRĘBACH GEODEZYJNYCH KIEŻLINY I MYKI ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR X.V./96/99...
RADY GMINY W DYWITY Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 1999... OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR 78 POZ. 1378 ROK 1999.



PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Gminy Dywity

Krzysztof Zelechowski

Uchwała Nr XV/96/99
Rady Gminy Dywity z dnia 29 października 1999 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy
jednorodzinnej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 18 ust.
2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 roku Nr 13
poz. 74 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Dywity

uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy
jednorodzinnej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki.

§ 2.

1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu na mapie sytuacyjno wysokościowej, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki. Skala 1:1000”.
2. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Dywitach, a kopie otrzymują: Wojewoda Warmińsko-Mazurski; Starosta Powiatu Olsztyńskiego; Marszałek Województwa Warmińsko - Mazurskiego.
3. Integralną częścią planu jest rysunek stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4. Na rysunku obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - granice opracowania,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - funkcje i parametry ulic,
 - sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń odpowiednimi symbolami,
 - zasady podziału na działki budowlane,
 - zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 3.

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie są uciążliwe a uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 4.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się poniższe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. **MU** - teren o podstawowym przeznaczeniu pod jednorodziną zabudowę wolnostojącą z możliwością realizacji przeznaczenia dopuszczalnego tj. nieuciążliwych usług i urządzeń towarzyszących. Intensywność zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć wskaźnika 0,3. Wysokość budynków nie może przekraczać dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem nie przekraczającym 45⁰. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym. Kalenice równoległe do ulic. Realizacja zabudowy uwarunkowana jest uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną, gaz ziemny, energię elektryczną.
2. **UH** - teren o podstawowym przeznaczeniu pod nieuciążliwe usługi osiedlowe, np. handel, gastronomia, kluby, rzemiosło i tp. z możliwością realizacji przeznaczenia dopuszczalnego. Działki budowlane mogą stanowić wielokrotność modułu szerokości 6,0 m wyznaczonego w rysunku planu. Zabudowa może być w formie szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej. Pozostałe warunki zabudowy jak w symbolu MU.
3. **ZP** - teren zieleni do wykorzystania na cele rekreacji osiedlowej w formie ogrodu jordanowskiego i małych boisk sportowych dla młodzieży.
4. **ZP1** - teren zieleni do wykorzystania na cele parku osiedlowego.
5. **R** - teren rolny, przez który przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia. Sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać stały dostęp do gazociągu w celu konserwacji i w razie awarii. Wyklucza się wszelką zabudowę na całym terenie oraz nasadzanie drzew, krzewów i bylin w pasie 5,0 m po obydwu stronach gazociągu.
6. **RP** - teren rolny, przez który projektowany jest przebieg linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV oraz drogi Zt 40(2x7,0) łączącej m. Olsztyn z drogą krajową Nr 51 relacji Olsztyn - Lidzbark Warmiński - granica Państwa.
7. **EG** - adaptowana stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰.
8. **KP 26173 20(1x6,0); KP 26174(1x7,0)** - drogi powiatowe przewidziane do modernizacji do parametrów określonych na rysunku planu.
9. **D15 (1x6,0); D10 (1x5,0)** - ulice dojazdowe. Parametry, tj. szerokość w liniach rozgraniczających, ilość i szerokość jezdni, określone są na rysunku planu.
10. **K** - przejścia pieszo jezdne.

§ 5.

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

W granicach planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tj. wodociąg, kanalizacja sanitarna, gaz ziemny i energia elektryczna winny być prowadzone w liniach regulacyjnych ulic i przejść pieszych.

1. **Wodociąg.** Sieć wodociągowa na terenie zabudowy zasilana jest w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy 100 mm, którego końcówka znajduje się w pld.-zach. narożniku

drogi KP 26173 z dojazdem do przepompowni ścieków. Dla zabezpieczenia przeciwpożarowego przewidziano hydranty o średnicy 80 m/m.

2. **Kanalizacja sanitarna.** Ścieki sanitarne z terenu zabudowy odprowadzane są kanałami grawitacyjnymi do istniejącego kanału grawitacyjnego o średnicy 200 m/m przed przepompownią PWiK.
3. **Gaz ziemny.** Projektowane osiedle zaopatrywane jest w gaz ziemny z sieci średniego ciśnienia podłączonej do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia biegnącego ze stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ do Dywit.
4. **Energia elektryczna.** Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną przewiduje się z dwóch projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach zieleni osiedlowej. Projektowane stacje włączone będą z jednej strony w istniejącą linię kablową SN 15 kV relacji **elektrownia Wadąg - przepompownia Wadąg**, a z drugiej strony do istniejącego odgałęzienia Kieźliny Osiedle (linia napowietrzna SN 15 kV Olsztyn I - Dobrze Miasto). Przy opracowywaniu projektu powiązania elektroenergetycznego z odgałęzieniem Kieźliny Osiedle należy uwzględnić konieczność podziemnego skrzyżowania z będącą w budowie linią WN 220 kV Olsztyn I - Mątki. Docelowo należy wybudować stacje transformatorowe typu kontenerowego. Zaleca się budowę sieci energetycznej nn jako kablowej. W rejonie opracowania przewidziano 124 działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej oraz wydzielony teren pod zabudowę usługową. Moc zapotrzebowana docelowa ok. 410 kW. Projektowane drogi będą pełniły funkcję ulic dojazdowych i lokalnych. Należy przewidzieć budowę sieci oświetleniowej zapewniającej natężenie oświetlenia w granicach 4-8 lx przy równomierności powyżej 0,3.
5. **Gospodarka odpadami stałymi.** Odpady stałe gromadzone w przydomowych pojemnikach będą wywożone na wysypisko gminne.

§ 6.

Uzbrojenie terenu w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej tj. w sieć wodociagową, kanalizację sanitarną i energię elektryczną, warunkuje uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektów mieszkalnych i usługowych.

§ 7.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat od terenów, o których mowa w § 4.

Symbol terenu oznaczony w § 4 uchwały	Wysokość procentowa stawki
MU	0
UH	0
ZP	0
ZP1	0
R	0
RP	0
EG	0
KW	0

D	0
K	0
EE	0

§ 8.

W zasięgu opracowania uchwalonego planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/138/93 z dnia 30 lipca 1993 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 26 poz. 298 z 1993 r.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dywity.

§ 10.

Uchwała wraz z załącznikiem graficznym podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

§ 11.

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy


Marian Listwan