

RADA GMINY DYWITY

ul. Olsztyńska 32

11-001 Dywity

UCHWAŁA NR XXXII/268/09

RADY GMINY DYWITY

Z DNIA 5 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie geodezyjnym Ługwałd

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 Nr 142, poz. 1591, ze zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218, z 2008r. nr 180, poz. 1111, nr 223, poz. 1458 i z 2009r. nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, i Nr 130, poz. 1087, i z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2008r. nr 123, poz. 803, nr 199 poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413) w wykonaniu Uchwały Nr XXI/123/04 Rady Gminy Dywity z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie geodezyjnym Ługwałd, Rada Gminy Dywity uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie geodezyjnym Ługwałd, zwany w dalszej części uchwały „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice są zgodne z załącznikiem graficznym do uchwały nr XXI/123/04 Rady Gminy Dywity z dnia 4 listopada 2004 r. Granice obszaru objętego planem, zaznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1 000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami dotyczącymi finansów publicznych stanowi załącznik nr 4.

**ROZDZIAŁ 2
USTALENIA PODSTAWOWE PLANU**

§ 6. 1. Ustala się, że podstawowym przeznaczeniem obszaru objętego planem, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla podejmowania decyzji prowadzących do zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1, w sposób zapewniający harmonię funkcjonalno-przestrzenną, ochronę

środowiska, utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 7. Pojęcia i definicje użyte w tekście uchwały

1. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

DZIAŁCE BUDOWLANEJ - należy przez to rozumieć wydzielony zgodnie z ustaleniami planu teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym pasy drogowe,

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

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

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

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

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

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

TERENIE – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonym symbolami literowymi i cyfrowymi.

2. W tekście uchwały zastosowano ponadto pojęcia i definicje określone w obowiązujących ustawach i przepisach wykonawczych do tych ustaw.

§ 8. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały do konkretnych terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - literowe oznaczenia terenu.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulowany:
 - strefy niejonizującego oddziaływania elektromagnetycznego linii energetycznych SN 15 kV,
 - oznaczenia terenów o spadku przekraczającym 15%,
 - oznaczenia terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - linie proponowanego podziału działek.
4. Charakter informacyjny mają ponadto symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno - wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

§ 9. Oznaczenia jednostek strukturalnych planu

W celu jednoznacznego opisanie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych części obszaru o zróżnicowanym położeniu, normatywach wielkości działek, zasadach inwestowania i zagospodarowania - wprowadzono podział obszaru na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Tereny te oznaczone są cyframi arabskimi oraz odpowiednimi symbolami podstawowej funkcji.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Plan porządkuje zabudowę poprzez:
 - a) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynku (wielkość, kształt dachu i kolorystyka),
 - c) ustalenie kolorystyki budynków: - dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor, - dla elewacji kolory pastelowe, - dla dachów kolor czerwony ceglasty,
 - d) ograniczenie gabarytów i wysokości budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, biorąc pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób, aby tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną; nieprzekraczalna wysokość kalenicy dachu 9,0 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - e) dachy symetryczne o spadkach podstawowych płaci dachowych w granicach $30^\circ \div 45^\circ$,
 - f) wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami podstawowymi obszaru jeśli: - ich uciążliwość lub szkodliwość przekracza wartości dopuszczalne lub zagrażają one łaadowi przestrzennemu obszarowi opracowania,
 - g) adaptację istniejącej zabudowy,
 - h) dopuszczenie budowy tylko jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - i) lokalizowanie funkcji garażowej i gospodarczej w bryle budynku mieszkalnego,
 - j) dopuszcza się sytuowanie garaży i bud. gospodarczych poza bryłą budynku mieszkalnego w przypadku grupowania ich przy granicach działek sąsiadujących; przewiduje się budynki parterowe, wysokość kalenicy dachu nie może przekraczać 5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, dachy o spadkach $30^\circ \div 45^\circ$.
 - k) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, oraz powstanie budowli i urządzeń punktowych, sieciowych obsługi inżynierskiej nie zaznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla funkcjonowania obszaru objętego planem.
2. Ustalenia dotyczące dominant, reklam:
 - a) zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych wolnostojących,
 - b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych sieci radiowo-telewizyjnych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach i małych obiektach kubaturowych, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza $3,0 \text{ m}^2$ - ustalenie nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych,
 - d) lokalizację reklam i znaków informujących należy uzgadniać w Urzędzie Gminy Dywity.
3. Ustalenia dotyczące ogrodzeń:
 - a) nakaz lokalizowania ogrodzenia działek budowlanych w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych na długości przekraczającej 5 m,
 - c) ogrodzenia frontowe działek o maksymalnej wysokości 1,80 m.

§ 11. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zakazuje się niszczenia i uszkodzania skarp, naturalnych zbiorników wodnych (nie dotyczy przygotowania terenu pod infrastrukturę techniczną).

3. Zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych lub naruszenia istniejącego układu hydrograficznego.
4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się spełnienie warunków wynikających z przepisów prawa w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych.
5. W zakresie ochrony zasobów wodnych i powierzchni ziemi:
 - a) zakazuje się wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntów oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych,
 - b) nakazuje się stosowanie zasad organizacji, gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami i regulacjami obowiązującymi w Gminie.
6. W zakresie wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez:
 - a) zachowanie i utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu,
 - b) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki lub zamierzenia inwestycyjnego na poziomie 70% chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej.

§ 12. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne oznaczone w planie symbolem KD.

1. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Dopuszcza się obsadzenie dróg szpalerami drzew o naturalnym pokroju kulistym i wysokości 4-6m.
3. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej.
5. Dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych i informacyjnych na zasadach określonych w §10 ust. 4.
6. Lokalizowanie infrastruktury technicznej odbywa się na zasadach określonych w §24.

§ 13. Zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości

1. Każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000 m².
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° (±/ 20°) z wyjątkiem sytuacji uwarunkowanych w terenie..
4. Szerokość frontu działek powinna wynosić miń. 20,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 14. Ustalenia dla terenu MN 1

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów usługowych, magazynowych lub produkcyjnych. Tereny w znacznym stopniu już zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem. Tereny w całości rozparcelowane na działki budowlane. Nie zmienia się istniejącej parcelacji.
2. Dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej na zasadach określa § 10.
3. Dopuszcza się remont budynków usytuowanych w narożniku ulic KD 2 i KPJ 3 (budynek mieszkalny) oraz ulic KD 2 i KD 5 (budynek gospodarczy) wykraczających przed linię rozgraniczającą ulic. Do czasu zużycia technicznego tych budynków linia rozgraniczająca ulic na odcinku przylegającym do budynków przebiegać będzie 0,5 m od ściany tych budynków.
4. Zasady kształtowania bryły zabudowy określa § 10.
5. Zakazuje się sytuowania budynków w strefie uciążliwości linii energetycznych SN 15 kV oznaczonych na planie. W przypadku skablowania linii energetycznych nie obowiązuje wyznaczona powyżej strefa uciążliwości.

6. Nakazuje się zachowanie minimum 70% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25.
7. Przez fragment terenu przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej. Po obu stronach istniejącego przewodu zostaną zabezpieczone pasy szerokości 3,5 m wolne od wszelkiej zabudowy umożliwiającej przebudowę i modernizację tej sieci oraz ewentualną realizację innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustalenia dla terenu MN 2

1. Teren oznaczony na rysunku symbolem MN 2 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów usługowych, magazynowych, produkcyjnych pod warunkiem, że udział powierzchni zabudowy tych budynków nie przekroczy 40% powierzchni zabudowy funkcji podstawowej.
2. Zasady kształtowania bryły zabudowy określa § 10.
3. Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 1000 m².
4. Zakazuje się sytuowania budynków w strefie uciążliwości linii energetycznych SN 15 kV oznaczonych na planie. W przypadku skablowania linii energetycznych nie obowiązuje wyznaczona powyżej strefa uciążliwości.
5. Nakazuje się zachowanie minimum 70% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25.
6. Przez fragment terenu przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej. Po obu stronach istniejącego przewodu zostaną zabezpieczone pasy szerokości 3,5 m wolne od wszelkiej zabudowy umożliwiającej przebudowę i modernizację tej sieci oraz ew. realizację innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustalenia dla terenu MN 3

1. Teren oznaczony na rysunku symbolem MN 3 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach tych znaczne części działek usytuowane są na obszarze o spadkach przekraczających 15%. Zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, uszkodzenia stoków i skarp. Budynki należy sytuować na fragmentach działek o mniejszym nachyleniu. Bryła budynku winna być integralnie wkomponowana w teren.
3. Zasady kształtowania bryły zabudowy określa § 10.
4. Ze względu na możliwość osuwania się mas ziemnych na stokach, budynki należy sytuować w oparciu o dokumentację geotechniczną, która określi miejsce ustawienia budynku oraz sposób zabezpieczenia obiektu przed osuwaniem mas ziemnych.
5. Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 1500 m².
6. Nakazuje się zachowanie minimum 80% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,20.

§ 17. Ustalenia dla terenu MN 4

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 4 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach tych znaczne części działek usytuowane są na obszarach podmokłych o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowych. Nakazuje się sytuowanie budynków w oparciu o dokumentację geotechniczną, która określi miejsce usytuowania budynku oraz warunki posadowienia.
3. Zasady kształtowania bryły zabudowy określa § 10.
4. Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 1500 m².
5. Nakazuje się zachowanie minimum 80% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,20.

§ 18. Ustalenia dla terenu MN 5

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 5 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na obszarach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych osuszonych kanałami melioracyjnymi.
2. Teren aktywnych biologicznie obszarów dolinnych. W podłożu występują słabonośne grunty organiczne, zwierciadło wód gruntowych o zmiennych parametrach. Nakazuje się sytuowanie budynków w oparciu o dokumentację geotechniczną, która określi miejsce usytuowania budynku oraz warunki posadowienia.

3. Zasady kształtowania bryły zabudowy określa § 10.
4. Na terenie znajduje się system zbiorników wodnych połączonych rurociągami. Zbiorniki wodne retencjonują nadmiar wód na terenach przyległych. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych na tym terenie jest obowiązkiem właścicieli gruntów.
5. Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 2200 m².
6. Nakazuje się zachowanie minimum 85% powierzchni każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej (jako taka traktowana jest również powierzchnia wód). Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,15.

§ 19. Ustalenia dla terenu MN 6

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN 6 przeznaczony jest pod rezydencję mieszkalną jednorodzinną na obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych i spadku terenu przekraczającym 20%.
2. Nakazuje się sytuowanie budynku w miejscu określonym w planie, w oparciu o dokumentację geotechniczną, określającą warunki posadowienia.
3. Zasady kształtowania bryły zabudowy określa § 10.
4. Zakazuje się podziału terenu.
5. Na terenie znajduje się zbiornik wodny oraz urządzenia drenażowe i melioracyjne. Utrzymanie tych urządzeń we właściwym stanie technicznym jest obowiązkiem właścicieli gruntu.
6. Nakazuje się zachowanie minimum 90% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej (jako taka traktowana jest również powierzchnia wód). Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,10.

§ 20. Ustalenia dla terenu IE

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem IE przeznaczony jest pod urządzenia elektroenergetyczne.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację istniejących stacji transformatorowych.
3. Tereny winny być ogrodzone i zabezpieczone przed penetracją osób nieupoważnionych.

§ 21. Ustalenia dla terenu US/IT

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US/IT przeznaczony jest pod urządzenia sportowe i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w § 10. Zasady odnośnie gabarytów i wysokości mogą być skorygowane względami technicznymi występującymi w obiektach infrastruktury.
3. Teren winien być ogrodzony.
4. Przez teren przebiega sieć kanalizacji sanitarnej. Należy zachować odpowiednie odległości od tej sieci w przypadku sytuowania na tym terenie budynków.

§ 22. Ustalenia dla terenu ZL

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL stanowi ewidencyjny grunt leśny.
2. Nie dopuszcza się zabudowy na tym terenie.
3. Teren ten stanowi część działki na obszarze już rozparcelowanym.

§ 23. Ustalenia dla ciągów komunikacyjnych

1. Adaptuje się przebieg istniejących ciągów komunikacyjnych otaczających osiedle oznaczonych symbolami KD 1, KD 2, KD 3. Droga KD 1 pozostanie w istniejącej szerokości ca 15,0 m w liniach rozgraniczających. Drogi KD 2 i KD 3 pozostaną w szerokości istniejącej 12,0 m, na fragmentach węższych poszerzone do 12,0 m.
2. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych w obrębie własnych działek wg następujących ustaleń:
 - a) dla handlu, gastronomii i usług 20-25 stanowisk na 1000m² powierzchni handlowej, gastronomicznej lub usługowej, ale minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100m² powierzchni,
 - b) dla terenów zabudowy jednorodzinnej – dwa stanowiska na każdej działce (w tym garaże).

3. Ustala się, że sieci infrastruktury technicznej zostaną poprowadzone w granicach ulic pod chodnikami i pod pasami zieleni niskiej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie tych sieci w granicach terenów prywatnych.
4. Ustala się następujące parametry projektowanych dróg dojazdowych na terenie osiedla:
 - a) drogi publiczne:
 - KD 1 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - KD 2 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - KD 3 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - KD 4 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Droga od strony KD 1 i KD 3 wytyczona w terenie – odcinki te zostaną poszerzone do 12,0 m. Pozostały odcinek projektowany,
 - KD 5 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Droga od strony drogi KD 2 wytyczona w terenie – odcinek ten zostanie poszerzony do 12,0 m. Pozostały odcinek projektowany,
 - KD 6 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.
 - b) droga dojazdowa wewnętrzna:
 - KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.
 - c) wewnętrzne drogi pieszo - jezdne:
 - KPJ 1 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Droga od strony drogi KD 2 wytyczona w terenie – odcinek ten zostanie poszerzony do 10 m. Pozostały odcinek projektowany,
 - KPJ 2 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Droga w znacznej części wytyczona w terenie,
 - KPJ 3 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m. Droga wytyczona w terenie,
 - KPJ 4 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - KPJ 5 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m. Droga wytyczona w terenie,
 - KPJ 6 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m. Droga wytyczona w terenie,
 - KPJ 7 - szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m. Droga wytyczona w terenie,
 - KPJ 8 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - KPJ 9 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - KPJ 10 - szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m,
 - KPJ 11 - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m. W osi drogi przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
 - d) drogi techniczne zapewniające dostęp do elementów infrastruktury technicznej:
 - KT 1 - szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m,
 - KT 2 - szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m,
 - KT 3 - szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m,
 - KT 4 - szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m. Droga przylega bezpośrednio do drogi publicznej KD 6, nie wymaga utwardzenia, winna być zakrzewiona, częściowo obsiana trawą,
 - KT 5 - szerokość zmienna. Droga przylega bezpośrednio do drogi publicznej KD 3. Granicę jej od strony północnej wyznacza odległość 1,5 m od istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Droga nie wymaga utwardzenia, winna być zakrzewiona, częściowo obsiana trawą,
 - KT 6 – droga w granicach działek ponad istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej . Zakazuje się wszelkiej zabudowy oraz nasadzenia drzew w odległości 3,0 m od osi sieci po obu jej stronach.

§ 24. Infrastruktura

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
2. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej, istniejącej i projektowanej.
3. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów na teren działki własnej. Wody opadowe z terenów utwardzonych docelowo do kanalizacji deszczowej poprowadzonej w pasach drogowych. W szczególności zostaną zrealizowane kolektory deszczowe w drodze KDW, południowej części drogi KD 4 i w drodze KD 6, które prowadzone są w strefach koncentracji wód powierzchniowych. Wody deszczowe z kanałów w drogach KDW i KD 4

doprowadzone zostaną poprzez fragment drogi KD 3 na teren istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych po południowej stronie drogi KD 3. Na tym terenie zostanie zrealizowany separator do podczyszczania ścieków deszczowych, które zostaną odprowadzone do istniejącego rowu melioracyjnego kanałem zamkniętym długości ca 150 m. Wody deszczowe z kanału w drodze KD 6 doprowadzone zostaną do kanału w drodze KD 1, a następnie po podczyszczeniu w projektowanym separatorze do istniejącego rowu melioracyjnego przy skrzyżowaniu dróg KD 1 i KD 2.

4. Ustala się, że czynnikiem grzewczym na terenie będzie gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii.
5. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci energetycznej Rejonu Energetycznego. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących w Koncernie Energetycznym ENERGA S.A. Oddział w Olsztynie. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych. Warunki techniczne przebudowy kolizji linii napowietrznej NN 0,4 kV zostaną wydane po wystąpieniu do RE Olsztyn z wnioskiem o podanie warunków przebudowy kolizji.
6. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic o szerokości 15,0 m i 12,0 m.
7. Ustala się zasadę usuwania odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem na składowisko odpadów.
8. W projektach zagospodarowania działek należy uwzględnić odpowiednio wyznaczone miejsca pod selektywną zbiórkę odpadów stałych w podziale na 4 rodzaje: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania i wydzielone odpady niebezpieczne.

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

Stwierdza się, że na terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, będące pod ochroną konserwatorską, ani strefy obserwacji archeologicznej.

§ 26. Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

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

**ROZDZIAŁ 5
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 27. Dla spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenie planu.

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

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Renata Kałużbska