

**Uchwała Nr XXXVII / 209 / 2005**

**Rady Gminy Kętrzyn**

**z dnia 23 listopada 2005r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w obrębie Kwiedzina, gmina Kętrzyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r., Nr 6 poz.41,Nr 141 poz. 1492 z 2004r.),

Rada Gminy w Kętrzynie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kwiedzina. Granice terenu objętego planem jak na załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.
2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów podlegających publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego/
  - 1) **tekstu planu** stanowiącego treść niniejszej uchwały
  - 2) **rysunku planu** w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny Nr 1 niniejszej uchwały stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
  - 3) **stwierdzenie o zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kętrzyn** stanowiące załącznik Nr 2 niniejszej uchwały.
  - 4) **rozpatrzenie uwag do projektu niniejszego planu** stanowiące załącznik Nr 3 niniejszej uchwały .
  - 5) **rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej** należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały .

**ROZDZIAŁ 1**

**§ 2.**

1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XLI/241/2002r. z dnia 04 października 2002r. i Nr III/20/2002 z dnia 18 grudnia 2002 r. Rady Gminy Kętrzyn w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kwiedzina.  
Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Rysunek planu sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu
- 3) zasad podziału na działki budowlane,
- 4) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy
- 5) oznaczeń terenów o określonych funkcjach,
- 6) oznaczeń terenów przeznaczonych na cele: dróg i terenów zieleni ,

Pokazane na rysunku planu kształtowanie jezdni ulic jest nieobowiązujące, wymaga uściślenia w projektach budowlanych ulic i ciągów komunikacyjnych.

### 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- a) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi które nie wymagają sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także:
  - nie są źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
  - w żaden inny sposób nie pogarszają warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni itp.,
- b) **powierzchnia biologicznie czynna**– oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) **obowiązująca linia zabudowy**- jest to linia sytuowania obiektów kubaturowych, linię tę mogą przekraczać balkony i wykusze na wyższej niż pierwsza kondygnacji tych obiektów oraz elementy wejść do obiektów (ganki, zadaszenia ) na pierwszej kondygnacji nadziemnej , jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- d) **nieprzekraczalna linia zabudowy**- linia której nie może przekroczyć żaden fragment budynku
- e) **wysokość zabudowy** – podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- f) **zielen izolacyjna** – jest to zielen niska i wysoka, projektowana pod kątem pełnienia funkcji izolacji akustycznej i wizualnej,
- g) **tereny zieleni objętej ochroną**- tereny o gruntach organicznych pokryte zielenią naturalną oraz na gruntach osuwiskowych wymagające zieleni zapobiegającej erozji.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy dotyczące terenu objętego planem

#### § 3

#### Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- KD** – tereny dróg publicznych
- KDW** – tereny dróg wewnętrznych
- ZN** - tereny zieleni objęte ochroną
- ZI** – tereny zieleni izolacyjnej
- W** – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi

#### § 4.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami planu dotyczącymi:
  - a) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej działek,

- b) liniami zabudowy, wysokością zabudowy oraz kształtowaniem dachów,
  - c) przeznaczeniem wydzielonych działek oraz ich podziałami ,
  - d) sposobem zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.
2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.
  3. Na wydzielonej działce dopuszcza się budowę tylko jednego budynku mieszkalnego,
  4. W granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

## **§ 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.**

1. Z tytułu właściwych przepisów o ochronie dóbr kultury w granicach planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
2. Formy architektoniczne zabudowy winny nawiązywać do architektury regionu.

## **§ 6.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Teren plan jest objęty strefą krajobrazu chronionego na podstawie rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14.04.2003 r w sprawie wprowadzania stref krajobrazu chronionego.
2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałas przyjmując odpowiednio do Rozporządzenia ministra ochrony środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
3. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny dopuszczalny procent powierzchni czynnej biologicznie, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.
4. Obejmuje się ochroną grunty pochodzenia organicznego oraz tereny zagrożone erozją.

## **§ 7.**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. W granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do budowlanych zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę, oraz energię elektryczną.
2. Do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne za pomocą szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych.
3. Wody opadowe należy rozsączać w grunt, wody pochodzące z ulic należy przed rozsączeniem przepuścić przez separatory i osadniki.
4. Ustalonymi w planie pasami lokalizacji sieci wodociagowych, elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz urządzeń z nimi związanych są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej określone są na podstawie warunków dysponentów sieci i uściślone w projekcie budowlanym łącznie projektowanych dróg i sieci.
5. Zaopatrzenie w wodę  
Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu z miejscowości Owczarnia. Rezerwuje się teren przewidziany pod pompownię (symbol W na rysunku planu).
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne.

Zaopatrzenie w energię elektryczną i telekomunikację należy wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg na podstawie projektów dróg. Warunki przyłączy określi dysponent sieci.

Zasilanie w energię elektryczną z linii 15KV poprzez stację transformatorową 15/04 zlokalizowaną na terenie opracowania planu. Sieć 0,4KV prowadzona w ciągach komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi linii napowietrznych, linii kablowych, dopuszczalnych poziomów pól energetycznych bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

#### 7. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

W projektowanych budynkach nie dopuszcza się ogrzewania przy pomocy węgla i materiałów węglowodorkowych.

### ROZDZIAŁ 3

#### § 8.

#### Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów .

##### 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

	Symbol terenu na rysunku planu MN	
1)	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w rozumieniu Prawa budowlanego
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) linie zabudowy określone na rysunku planu b) na wyznaczonej działce zezwala się na budowę tylko jednego budynku mieszkalnego c) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60% d) wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa budowlanego, wysokość kalenicy maksimum 9,0m nad średni poziom terenu rzutu budynku e) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe o nachyleniu 35-45° z kalenicą wzdłuż dróg f) pokrycie dachów - dachówka
3)	Zasady kształtowania ład przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	Podziały na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją ± 4m
5)	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5
7)	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazdy z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio KDW1, KDW2 i KDW3
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7
10)	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń §4 ust.2
11)	Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w rozdziale 2 niniejszych ustaleń

## 2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

	Symbol terenu na rysunku planu <b>ZN</b>	
1)	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Tereny zieleni naturalnej na gruntach pochodzenia organicznego oraz zieleni zapobiegającej erozji gleby na pozostałych
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów.
3)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Zapobieganie skutkom zagrożeń antropogennych
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	Tereny włączone w granice wyznaczonych na rysunku planu działek, nie samodzielne
5)	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5
7)	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy patrz ustalenia dla wyznaczonej działki
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy patrz ustalenia dla wyznaczonej działki
10)	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu
11)	Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w rozdziale 2 niniejszych ustaleń

### 3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI

	Symbol terenu na rysunku planu ZI	
1)	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Teren zieleni pełniący funkcję izolacji akustycznej i wizualnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych. Sposób nasadzenia i dobór materiału roślinnego zapewniające maksymalną skuteczność przez cały rok.
3)	Zasady kształtowania ładunku przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	Tereny włączone w granice wyznaczonych na rysunku planu działek, nie samodzielne
5)	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5
7)	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
10)	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu
11)	Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w rozdziale 2 niniejszych ustaleń

#### 4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD

	Symbol terenu na rysunku planu <b>KD</b>	
1)	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Publiczna gminna droga klasy L (lokalnej)
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Droga jednojezdniowa. Droga o jezdni umieszczonej symetrycznie w przekroju poprzecznym pasa drogowego o szerokości 6,0m (2x3), wyposażona w rowy odwadniające Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m. Linie energetyczne 15KV prowadzone w liniach rozgraniczających drogi.
3)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Określają na rysunku planu linie rozgraniczające oraz parametry jezdni.
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy
5)	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
7)	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe tereny
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi prowadzone są wszystkie sieci infrastruktury technicznej
10)	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.
11)	Dodatkowe informacje i zalecenia	Nie dotyczy



## 5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1

	Symbol terenu na rysunku planu <b>KDW1</b>	
1)	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Wewnętrzna droga klasy L (lokalnej)
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Droga o jezdni umieszczonej symetrycznie w przekroju poprzecznym pasa drogowego szerokości minimum 6,0m (2x3), chodnik jednostronny po stronie południowej szerokości 2,0m. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m.
3)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Określają na rysunku planu linie zabudowy
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy
5)	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
7)	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi prowadzone są wszystkie sieci infrastruktury technicznej
10)	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.
11)	Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w rozdziale 2 niniejszych ustaleń

## 6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW2

	Symbol terenu na rysunku planu <b>KDW2</b>	
1)	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Wewnętrzna droga klasy L (lokalnej)
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Droga o jezdni umieszczonej asymetrycznie w przekroju poprzecznym pasa drogowego o szerokości minimum 6,0m (2x3), chodnik jednostronny po stronie południowej szerokości 2,0m. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m
3)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Określają na rysunku planu linie zabudowy
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy
5)	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
7)	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe po południowej stronie działki poprzez wjazdy bramowe
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi prowadzone są wszystkie sieci infrastruktury technicznej
10)	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.
11)	Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w rozdziale 2 niniejszych ustaleń

## 7. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW3

	Symbol terenu na rysunku planu <b>KDW3</b>	
1)	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Wewnętrzna droga dojazdowa
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Droga jednojezdniowa bez chodników zakończona nawrotem. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0m
3)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Określają na rysunku planu linie zabudowy
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy
5)	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
7)	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W liniach rozgraniczających drogi prowadzone są wszystkie sieci infrastruktury technicznej
10)	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.
11)	Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w rozdziale 2 niniejszych ustaleń

## 8. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW4

	Symbol terenu na rysunku planu <b>KDW4</b>	
1)	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Ogólnodostępny ciąg pieszy
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Ciąg o nawierzchni utwardzonej szerokości minimum 2,0m. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0m
3)	Zasady kształtowania ładunku przestrzennego	Po obu stronach nawierzchni wzdłuż ogrodzeń zieleń niska .
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy
5)	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
7)	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ciąg stanowi przejście z osiedla w kierunku lasu.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
10)	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.
11)	Dodatkowe informacje i zalecenia	Nie dotyczy

### 9. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W

	Symbol terenu na rysunku planu <b>W</b>	
1)	Przeznaczenie terenu /funkcja/	Teren rezerwowany pod urządzenia infrastruktury technicznej – wodociąg i stacja transformatorowa 15/04KV.
2)	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa wynikająca z potrzeb technologicznych. Dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 35-45° wysokość budynku do dwu kondygnacji w rozumieniu Prawa budowlanego, wysokość kalenicy maksimum 9,0m nad średni poziom terenu rzutu budynku , Pokrycie dachu - dachówka lub blachodachówka w kolorze brązowym. Teren zadrzewić w miejscach wynikających z technologii izolując wizualnie obiekty od zabudowy sąsiadującej.
3)	Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Ogrodzenie z siatki wraz z żywopłotem. Izolacja wizualna jak wyżej. Nawiązywanie charakterem zabudowy (kształtowanie dachu, rodzaj pokrycia) do zabudowy sąsiedztwa.
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	Podział funkcji zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną wynikający z potrzeb technologicznych i wspólnego dojazdu wg projektu budowlanego.
5)	Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
7)	Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8)	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd wspólny dla obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną z drogi gminnej lub wewnętrznej drogi dojazdowej na zasadach służebności.
9)	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
10)	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.
11)	Dodatkowe informacje i zalecenia	Nie dotyczy

### **§ 9. Zadania dla realizacji celów publicznych**

1. W granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:
  - a) budowa dróg publicznych oznaczonych symbolami **KD**,
  - b) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę do granic terenu objętego planem.
2. Udział Gminy Kętrzyn w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

### **§ 10. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych**

1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszonej na rzecz gminy – w wysokości 30%

### **§ 11. Postanowienia końcowe.**

1. Wójt Gminy Kętrzyn przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje z niego stosowne wypisy i wyciągi z planu.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kętrzyn
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia wraz z załącznikami w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kętrzyn.

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Duda