

**w sprawie uchwalenia zmiany „ Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity” obręb Kieźliny i obręb Dywity**

Na podstawie art.26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. Nr15 z 1999 r., poz.139 z póź. zm.) w związku z art. 18 ust.2 pkt. 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. Nr13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminy Dywity uchwala co następuje :

**§ 1**

Uchwala się zmianę „ Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity” w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu ( zał. nr 1)

**§ 2**

Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1. Tekstu ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały.
2. Rysunku planu w skali 1:1000 zatytułowanego „ Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dywity ”, Który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu ( zał. Nr 1 niniejszej uchwały ) są obowiązujące :
  1. Granice opracowania planu
  2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

**§4**

Dla terenów objętych zmianą ustala się warunki szczegółowe:

**UZC – Teren obsługujący cmentarz w zakresie komunikacji, parkowania oraz handlu i usług towarzyszących cmentarzowi.**

1. Obsługę komunikacyjną zapewnić od drogi Kieźliny-Dywity.
2. Zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych bez funkcji mieszkalnych.
3. Docelowo istniejące funkcje mieszkalne do likwidacji.
4. Zabudowa istniejąca adaptowana z możliwością rozbudowy i nadbudowy.
5. Zmiana funkcji dopuszczalna w warunkach obowiązujących przepisów lecz nie kolidująca z sąsiadującym cmentarzem.

ZC- teren przeznaczony na rozwój cmentarza. Zagospodarowanie terenu winno być:

- kontynuacją I etapu realizacji cmentarza w zakresie układu komunikacyjnego , ciągów infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja) i zasad gospodarki odpadami ( miejsca gromadzenia śmieci ) itd.
- układem kwater grzebalnych i kompozycji przestrzennej nawiązującej do konfiguracji terenu, oczek wodnych i zadrzewienia.

- Poprzedzając projekt budowlany, dla terenu objętego zmianą należy:

1. Przeprowadzić szczegółowe badania geologiczne określające przydatność terenów pod lokalizację cmentarza oraz wytyczne dotyczące istniejących oczek wodnych i odprowadzenia wód opadowych, a także ustalenia dotyczące możliwości lokalizacji niezależnego ujęcia wody do celów gospodarczych.
2. Wyznaczyć granice stref ochronnych dla obiektów będących w sąsiedztwie cmentarza (na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku „w sprawie określenia , jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze”, Dz. U. z dnia 16 września 1959r., z późniejszymi zmianami ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów.
3. Dokonać inwentaryzacji istniejącej zieleni pod kątem adaptacji dla potrzeb założenia parkowego cmentarza .

- Wykonać szczegółowy projekt zagospodarowania terenu zabezpieczając w nim w szczególności:

1. Główny dojazd od strony istniejącej drogi Kieźliny - Dywity oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych.
2. Odpowiednią ilość powierzchni terenu na drogi wewnętrzne, zielen, miejsca tymczasowego gromadzenia śmieci, urządzenia sanitarne oraz inne urządzenia techniczne.
3. Niezbędną powierzchnię terenu pod budowę „domu pogrzebowego”, pomieszczeń do spalania zwłok ludzkich, budynku administracyjnego i innych niezbędnych funkcji.
4. Miejsca lokalizacji punktów handlowo-usługowych.
5. Dostęp i dojazd ciężkim sprzętem do słupów elektroenergetycznych pracownikom ZEO S.A.
6. Prawidłowy spływ wód powierzchniowych oraz rozwiązania rozstrzygające utrzymanie lub likwidację istniejących oczek wodnych.
7. Projekt instalacji wodnej dla całego obszaru objętego zmianą w powiązaniu z terenem cmentarza , eliminując istniejące elementy sieci kolidujące z funkcją cmentarza.

## §5

1. Projektowanym na terenie cmentarza budynkom nadać formy monumentalne i zapewnić możliwość przyłączenia do istniejącej zewnętrznej sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności do sieci wodociągowej , kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.
2. Zasady przyłączeń o których mowa w pkt. 1 zostaną określone na etapie projektu budowlanego w oparciu o obowiązujące przepisy.

## §6

Na obszarach objętych niniejszymi zmianami traci moc „ Miejscowy plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dywity ” uchwalony dnia 30 lipca 1993 roku Uchwałą Rady Gminy Nr XX/138/93 (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 26, poz. 298 z dnia 3 września 1993r.

### §7

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( jednolity tekst Dz. U. Nr15 z 1999r. poz. 139 ), ustala się wysokość stawki procentowej dla naliczenia jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości :

ZC	0%
UZC	30%

### §8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

### §9

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dywitach.

Przewodniczący  
Rady Gminy Dywity



Marian Listwan