

**UCHWAŁA NR XL / 259 / 02  
RADY GMINY W DYWITACH  
Z DNIA 19.04.2002 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Dywity przy ulicy Spółdzielczej, dotyczącej zabudowy mieszkalno-usługowej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U Nr 15 z 1999r., poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz art. O samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz 1591) Rada Gminy w Dywitach uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Dywity przy ulicy Spółdzielczej, dotyczącą zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Zmiana planu obejmuje teren zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu zwanym dalej planem.
3. Plan składa się z następujących elementów, podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) Ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały.
  - 2) Rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1 : 1000.

**§2**

1. **Przedmiotem ustaleń planu są:**
  - 1) Tereny zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
  - 2) Tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.
  - 3) Teren ulicy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD.
  - 4) Teren ulicy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej oznaczony na rysunku planu symbolem KG.

**§3**

1. **Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.**
2. **Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:**
  - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone.
  - 2) Linie zabudowy nieprzekraczalne.
  - 3) Linie zabudowy obowiązujące.

**3. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu mogących ulec zmianie na następujących warunkach:**

- 1) Oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu, po uprzednim uzgodnieniu z dysponentami sieci.

**4. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:**

- 1) Obowiązek stosowania stromych dachów – przez dach stromy rozumie się dach o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35°.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – określa się linię, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych.
- 3) Obowiązująca linia zabudowy – określa się linię, wzdłuż której należy sytuować obiekty kubaturowe nie przekraczając jej.
- 4) Usługi nieuciążliwe – są to obiekty, których uciążliwość bądź szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki a tym samym wywoływać konieczności określenia strefy ochronnej.

**§4**

**USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**

**1. W zakresie komunikacji ustala się jako obowiązujące:**

- 1) Klasyfikację funkcjonalno – techniczną ulicy, przebieg i szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających.
- 2) Zarezerwowanie pasa drogowego do układania urządzeń w liniach rozgraniczających.

**2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wiejskiej.
- 2) Nakaz odprowadzenia ścieków z terenu projektowanej zabudowy do kanalizacji wsi Dywity. Istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej kolidującą z projektowaną zabudową należy przebudować.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.
- 4) Nakaz gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na posesjach z wywiezieniem na wysypisko gminne.
- 5) Zaopatrzenie w gaz z sieci wiejskiej.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z nakazem stosowania proekologicznych systemów ogrzewania.
- 7) Zapewnienie łączności telekomunikacyjnej z sieci kablowej TP. S.A.
- 8) Na etapie projektu budowlanego obowiązuje uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci.
- 9) Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z opracowaną koncepcją zasilenia, uzgodnioną z Zakładem Energetycznym S.A. w Olsztynie.

**§5**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

1. Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

1 MU } Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej  
2 MU } z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

- Dostępność komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej „D”.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawężnika jezdni ulicy Spółdzielczej i 9,0 m od krawężnika ulicy dojazdowej „D”.
- Nakaz sytuowania zabudowy wzdłuż ulicy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy.
- Budynki wolnostojące, max wysokość dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe.
- Poziom posadowienia posadzki parteru max 0,45 m od poziomu gruntu w najwyższym punkcie oraz do 0,9 m przy podpiwniczeniu budynku.
- Nakaz stosowania zabudowy nawiązującej do tradycji regionu ze stromym dachem o nachyleniu połaci 45° z tolerancją  $\pm 5^\circ$  i kryciu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze tradycyjnej dachówki.
- Zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu.

**3ZN** – Teren istniejącej zieleni nieurządzonej.

- Adaptuje się istniejącą funkcję.
- Nakaz zachowania drożnego rowu melioracyjnego przebiegającego przez teren działki.

## 2. Wyznacza się teren pod komunikację kołową o ustaleniach jak niżej:

**4KD** – Projektowana ulica dojazdowa.

- Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.
- Szerokość jezdni 6,0 m.

**KG** – istniejąca droga powiatowa. Nakazuje się zabezpieczenie terenu na poszerzenie pasa drogowego od strony projektowanej zabudowy.

### §6

Stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenu w granicach opracowania planu w wysokości 0%.

### §7

Tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Dywity, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XXV/170/94 z dnia 27 maja 1994r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 16 z dnia 01.07.1994r poz. 140, w zakresie objętym zmianą planu w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

## § 8

Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Dywitach. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgnięcia informacji.

## § 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dywity.

## § 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Liswan

