

Uchwała Nr XL / 260 / 02
Rady Gminy Dywity
z dnia 19 kwietnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Dywity, 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. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591), Rada Gminy w Dywitach uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Dywity, dotyczącą zabudowy mieszkalno-usługowej.
2. Zmiana planu obejmuje teren zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu zwanego 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) Teren ulic dojazdowych oznaczony na rysunku planu symbolem „KD”.
 - 3) Teren przejścia pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§3

1. **Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.**
2. **Uchwała 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 należy rozumieć dach o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35°.
 - 2) Linia zabudowy nieprzekraczalna – 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. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:**
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w miejscowości Dywity.
 - 2) Nakaz odprowadzenia ścieków z terenu projektowanej zabudowy do kanalizacji sanitarnej w Dywitach.
 - 3) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z opracowaną koncepcją ideogramu zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym S.A. w Olsztynie.
 - 5) Zaopatrzenie w gaz z sieci w miejscowości Dywity.
 - 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) Nakaz gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na posesjach z wywiezieniem na wysypisko gminne

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 z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
2 MU		
3 MU		
4 MU		
5 MU		
6 MU		

- Nieprzekraczalne linie zabudowy 8,0 m od krawężnika jezdni.
- Nakaz sytuowania zabudowy wzdłuż ulicy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy.
- Budynki wolnostojące o max wysokości dwóch kondygnacji 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.

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

01KD }
02KD } Projektowane ulice wewnętrzne klasy dojazdowej „D”.

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

03KD }
04KD } Projektowane ulice wewnętrzne klasy dojazdowej „D”.

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
- szerokość jezdni 6,0 m.

05KX – Projektowane przejście piesze szerokości 5,0 m.

06KD – Istniejąca droga dojazdowa klasy „D”.

W planie poszerzenie w liniach rozgraniczających do 12,0 - 15,0 m.

§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 :

Symbole terenu na rysunkach planu	Wysokość stawki procentowej w %	Symbole terenu na rysunkach planu	Wysokość stawki procentowej w %
1MU	0	01KD	0
2MU	0	02KD	0
3MU	0	03KD	0
4MU	0	04KD	0
5MU	0	05KX	0
6MU	0	06KD	0

§7

Tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XX/138/93 z dnia 30 lipca 1993r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 26 z dnia 3 września 1993r., w zakresie objętym zmianą planu w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§8

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

§9

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

§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dywity.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Listwan