

**UCHWAŁA NR XXIII/149/12
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 21 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gm. Dywity.

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 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Gminy Dywity po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/244/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gm. Dywity, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr VIII/51/11 Rady Gminy Dywity z dnia 15.06.2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gm. Dywity zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/280/09 Rady Gminy Dywity z dnia 01.12.2009r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2009r., Nr 196, poz. 2739).

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej – MN ;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 4) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów elementarnych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Budynek główny – budynek o dominującej funkcji.

2. Budynek pomocniczy – budynek spełniający funkcję wspomagającą w stosunku do budynku głównego (budynek gospodarczy, budynek garażowy) o proporcjach (wysokości, powierzchni zabudowy) mniejszych od budynku głównego.

3. Teren biologicznie czynny - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obrys budynku nie może przekroczyć, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; gzymsy, galerie, tarasy nie zadaszone, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy.

6. Obowiązująca linia zabudowy - oznacza linię, na której należy sytuować minimum 20% długości elewacji frontowej budynku głównego z możliwością wycofania pozostałej części budynku głównego oraz całości budynku pomocniczego w głąb działki, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy.

7. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. Obowiązuje nakaz podłączenia budynków jednorodzinnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki.

2. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

3. Odprowadzenie wód opadowych należy zagospodarować w granicach działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło z wykluczeniem technologii wysokoemisyjnych.

5. Zaopatrzenie w gaz na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

6. Warunki doprowadzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy uzyskać u dysponenta sieci. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami uzyskanymi u dysponenta sieci. Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze planu zlokalizowana jest linia napowietrzna 0,4 kV. Warunki techniczne przebudowy ewentualnej kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowaną inwestycją zostaną wydane przez dysponenta sieci. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznych będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

8. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,2 m od poziomu terenu. Obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń jako drewniane, murowane lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki od strony drogi możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż ogrodzeń.

2. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Teren planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na terenie którego obowiązują odpowiednie nakazy i zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Teren planu zlokalizowany jest w zwartej zabudowie wsi Bukwałd.

3. Wprowadza się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

4. W zakresie wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (zakaz usuwania i niszczenia zadrzewień zlokalizowanych w obrębie terenu elementarnego) oraz ujednolicenie formy architektonicznej nowej zabudowy.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub wymagające podlegać ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Na terenie opracowania planu nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego	Ustalenia
1MN	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa jednorodzinna</p> <p>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) budynki należy lokalizować jako obiekty wolnostojące;</p> <p>b) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: równoległe do linii rozgraniczającej z drogą publiczną o symbolu 01.KD-L;</p> <p>c) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą publiczną o symbolu 01.KD-L;</p> <p>d) kolorystyka elewacji: od białego do jasnych pasteli, w kolorze cegły lub drewna;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>f) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.;</p> <p>c) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;</p> <p>e) wysokość budynku głównego, licząc od najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 8,5m;</p> <p>f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 7,5m;</p> <p>g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: w przedziale 10,0 -12,0m;</p> <p>h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maksymalnie 10,0m;</p>

	<p>i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,6 m mierzone od najniższej położonego terenu przy budynku;</p> <p>j) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,08 - 0,3;</p> <p>k) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni działki;</p> <p>l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 1mp/ jeden budynek główny;</p> <p>ł) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</p> <p>m) zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki: 20,0m; - minimalna powierzchnia działki: 1000m²;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną o symbolu 01.KD-L .</p>
--	---

§ 11. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w wysokości 30%.

§ 13. W granicach opracowania planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego, należąca do zadań własnych gminy .

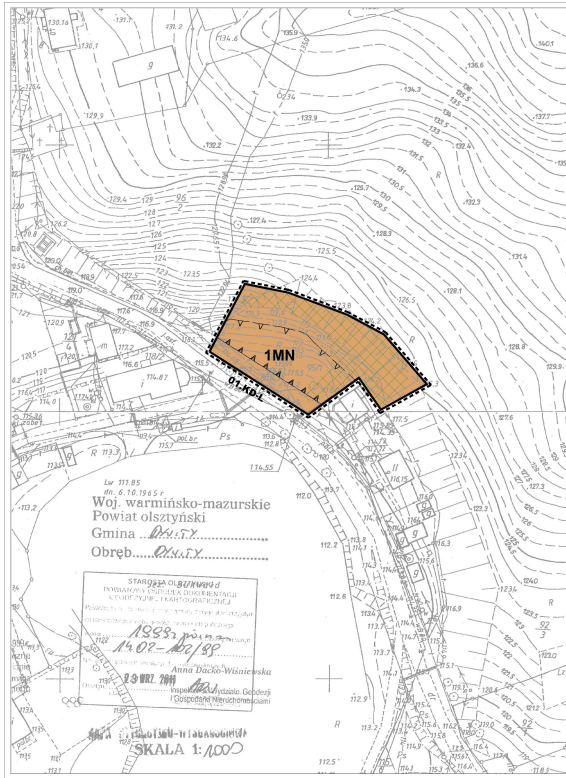
§ 14. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gmina Dywity uchwalony przez Radę Gminy Dywity Uchwałą Nr XXXIII/280/09 z dnia 1 grudnia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2009r. Nr 196, poz.2739) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

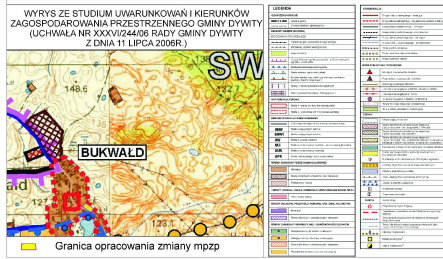
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

Renata Kaszubska



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI BUKWAŁD, GM. DYWITY.



LISTA LEMIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
-----	granicę opracowania
-----	linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
PRZEZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH	
1MN	tereny zabudowy (jednorodnej)
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
△	nieoprocentowana linia zabudowy
▲▲	obowiązkowa linia zabudowy
ELEMENTY INFORMACYJNE	
⊗	istniejąca droga wysoka
01.KD.L	zobowiązanie do zgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr XXIII/230/09 Rady Gminy Dywity z dnia 01.12.2009r. (Dz.Urz. Wój. Warm. - Maz. z 2009r. Nr 196, poz.2739)

Publikacja
Data: 11.11.2012
Miejscowość: Dywity
Zawód: inżynier
Znak: 11.11.2012

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/191/12
RADY GMINY DYWITY Z DNIA 11.11.2012 R.**

BIURO PLANOWANIA I INŻYNIERIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE WSKÓCZKACH, GM. DYWITY	
1:1000	11.11.2012

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/149/12
Rady Gminy Dywity
z dnia 21 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gm. Dywity.

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) nie ma zastosowania.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Dywity określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalanym corocznie budżetem gminy Dywity, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.