

**UCHWAŁA NR XXXII/216/13
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, gmina Dywity .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz 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 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, Dz. U. z 2012r., poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, Dz. U. z 2013r. poz. 405), 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 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XVII/101/12 Rady Gminy Dywity z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/343/10 Rady Gminy Dywity z dnia 14.09.2010 r.

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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii 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;
- 4) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).

§ 3. 1. Przedmiotem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje;

- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego;
- 4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) określenie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości;
- 7) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 4. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) granice opracowania.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) mieszkaniowo – usługowe, oznaczone symbolem MN/U;
- 2) ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD;
- 3) usług, produkcji, handlu, oznaczone symbolem UPH.

§ 6. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest na drodze klasy lokalnej, od której początek biorą wydzielone ulice wewnętrzne.

2. Dla nowej zabudowy oraz dla zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla handlu – 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt;
- 3) dla usług z wyłączeniem handlu – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej oraz 1 miejsce na czterech zatrudnionych, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działce;
- 4) dla działalności związanej z obsługą rolnictwa, przetwórstwa, przemysłu – 1 miejsce na 100 m² powierzchni magazynowej, 1 miejsce na 8 zatrudnionych oraz miejsca na samochody związane ze specyfiką przedsiębiorstwa.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/U należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji niszczących naturalne walory terenu, w tym jego ukształtowanie, zakaz makroniwelacji, zasypywania oczek wodnych i terenów podmokłych;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów projektowanej zabudowy; zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie proporcji zabudowy w skali zabudowy jednorodzinnej;
- 2) tworzenie terenów zielonych poprzez realizację zieleni przydomowej.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte są w poszczególnych kartach terenu.

KARTA TERENU ZD

| | |
|---|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1ZD |
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,26 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja terenu. 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: ogrody działkowe; b) uzupełniające: nie ustala się. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie wyznacza się. |
| 5 | Zasady ochrony środowiska i przyrody. 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki na min. 30%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. Na terenie nie występują obiekty objęte ochroną kulturową. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się. |
| 8 | Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę. 2) Dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy działki. 3) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane nowe obiekty: a) altany i budynki gospodarcze; b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, drogi wewnętrzne, ścieżki piesze. 4) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu maks. 5,5 m npt.; b) liczba kondygnacji naziemnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; c) poziom parteru budynku 0,1 do 0,5 m npt.; d) dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 20 ⁰ do 45 ⁰ ; e) ustawienie kalenicy dachu: nie ustala się, f) pokrycie dachu: nie ustala się; 5) Wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 0,8. 6) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi. 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica wewnętrzna. 2) Parkingi: nie przewiduje się. |

| | |
|----|--|
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości. 1) Ustala się nowe podziały terenu na działki na niżej podanych warunkach: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 45m ² ; b) dopuszcza się wydzielenie działek dla obsługi komunikacyjnej oraz prowadzenia infrastruktury technicznej bez konieczności uwzględniania w/w parametrów dla działki budowlanej. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu. Zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej. Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie których ustala się rentę planistyczną. Stawkę procentową ustala się w wysokości 5%. |

KARTA TERENU MN/U

| | |
|---|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1 – 2.4MN/U |
| 2 | Powierzchnia terenu: 1,9 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja terenu. 1) Przeznaczenie: teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo – usługową. a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna łączona z zabudową usługową; b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, w tym handel, gastronomia, usługi turystyczne, biura, drobne rzemiosło i inne analogiczne. 2) Wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni zabudowy większej niż 200 m ² , stacje paliw. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. |
| 5 | Zasady ochrony środowiska i przyrody. 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie nie występują obiekty objęte ochroną kulturową. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej. |
| 8 | Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonego przeznaczenia: a) zabudowa w postaci jednego budynku mieszkalnego wraz z usługą lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego, budynki gospodarcze i garaże (maks. dla 2 samochodów); b) podjazdy i chodniki; c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media; d) mała architektura taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp.; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: 2.1) budynki usługowe wraz z mieszkaniem lub oddzielnie budynki usługowe i mieszkaniowe: a) wysokość budynku: od poziomu terenu do kalenicy dachu maks.10,5 m npt.; b) liczba kondygnacji naziemnych: do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; |

| | |
|----|---|
| | <p>c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;</p> <p>d) poziom parteru budynku w przedziale od 0,3 do 1,2 m npt.;</p> <p>e) dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30⁰ do 45⁰;</p> <p>f) ustawienie kalenicy dachu: nie ustala się;</p> <p>g) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej;</p> <p>2.2) budynki gospodarcze i garaże:</p> <p>a) wysokość budynku: od poziomu terenu do kalenicy dachu maks. 5,5 m npt.;</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;</p> <p>d) poziom parteru budynku w przedziale od 0,1 do 0,9 m npt.;</p> <p>e) dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30⁰ do 45⁰;</p> <p>f) ustawienie kalenicy dachu: nie ustala się;</p> <p>g) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej.</p> <p>3) Łączna powierzchnia zabudowy: do 60% ogólnej powierzchni działki, w tym powierzchnia funkcji usługowej do 40% ogólnej powierzchni zabudowy.</p> <p>4) Wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,1 – 0,6.</p> <p>5) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywoplotów wygradzającej teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt.</p> <p>6) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2,0 m².</p> |
| 9 | <p>Dostępność komunikacyjna, parkingi.</p> <p>1) Dostęp do terenu z ulicy lokalnej.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt.2) realizować na terenie własnej działki.</p> |
| 10 | <p>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>1) Utrzymuje się istniejące podziały geodezyjne.</p> <p>2) Ustala się nowe podziały terenu na działki budowlane na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 18,0m;</p> <p>b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 700m²;</p> <p>c) dopuszcza się wydzielenie działek dla obsługi komunikacyjnej oraz prowadzenia infrastruktury technicznej bez konieczności uwzględniania w/w parametrów dla działki budowlanej.</p> |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.</p> <p>Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> |
| 12 | <p>Zasady obsługi inżynierskiej.</p> <p>1) Wszystkie budynki według potrzeby winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urzędzeń do odbioru nieczystości płynnych.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska; preferowane technologie ekologiczne.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> |
| 13 | <p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się rentę planistyczną.</p> <p>Stawkę procentową ustala się w wysokości 30%.</p> |

KARTA TERENU UPH

| | |
|---|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1UPH |
|---|---|

| | |
|---|---|
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,04 ha |
| 3 | Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe: teren na poszerzenie funkcji przyległej (usługi, produkcja, handel); 2) uzupełniające: nie ustala się. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Nie ustala się linii zabudowy, budynki lokalizować z zachowaniem przepisów odrębnych. |
| 5 | Zasady ochrony środowiska i przyrody. 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni terenu min. 20%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie nie występują obiekty objęte ochroną kulturową. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. |
| 8 | Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonego przeznaczenia: a) zabudowa w postaci budynków produkcyjnych, magazynowych i obiektów handlowo-usługowych, ewentualnie budynki gospodarcze i garaże; b) podjazdy, chodniki, parkingi; c) infrastruktura techniczna, w tym sieci i urządzenia dla zaopatrzenia obiektów w media; d) mała architektura taka jak: pergole, altanki, ławki, kosze na śmieci itp. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: 2.1) budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe: a) wysokość budynku: od poziomu terenu do kalenicy dachu maksymalnie do 8,5 m npt.; b) liczba kondygnacji naziemnych: do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej; d) poziom parteru budynku: 0,3 do 1,2 m npt.; e) dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30 ⁰ do 45 ⁰ , f) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej; g) dla budynków o szerokości powyżej 12,0 m rodzaju dachu i pokrycia nie ustala się; 2.2) budynki gospodarcze i garaże: a) wysokość budynku: od poziomu terenu do kalenicy dachu maks. 6,5 m npt.; b) liczba kondygnacji naziemnych: do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe; c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej; d) poziom parteru budynku do 0,3 m npt.; e) dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30 ⁰ do 45 ⁰ ; f) ustawienie kalenicy dachu: nie ustala się; g) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej. 3) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni terenu. 4) Wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 0,3. 5) Wysokość ogrodzenia maksymalnie 1,5 m npt.. 6) Dopuszcza się lokalizację reklam. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 6,0 m ² . |

| | |
|----|---|
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi. 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy wewnętrznej. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt.2) realizować na terenie własnej działki. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości. Warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ogrodzenia z materiałów naturalnych. Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej. 1) Wszystkie budynki według potrzeby winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urzędzeń do odbioru nieczystości płynnych. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska; preferowane technologie ekologiczne. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie których ustala się rentę planistyczną. Stawkę procentową ustala się w wysokości 30%. |

§ 10. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, do której należą: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe, gazowe i kanalizacyjne dla obsługi projektowanej zabudowy.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym;
- 2) parametry sieci muszą zabezpieczać potrzeby bytowo – gospodarcze istniejące i projektowane oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 3) sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych.

2. Odprowadzanie ścieków docelowo odbywać się będzie do układu kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się realizację zabudowy z odprowadzeniem ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej. Docelowo objętą opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych.

3. Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi, wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:
 - a) przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe;
 - b) budowie nowych linii energetycznych kablowych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - c) sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych.

- 2) Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych.
 - 4) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
5. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) Zaopatrzenie budynków w gaz odbywać się będzie z sieci rozdzielczej umieszczonych w drogach dojazdowych i wewnętrznych. Dopuszcza się realizację sieci gazowej na terenach działek prywatnych.
 6. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 11. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki uchwalony przez Radę Gminy Dywity Uchwałą Nr XLIII/343/10 Rady Gminy Dywity z dnia 14.09.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 201, poz. 2593 z dnia 13 grudnia 2010 r.) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

Renata Kaszubska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/216/13

Rady Gminy Dywity

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, gmina 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, poz. 647; zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) nie ma zastosowania.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

Renata Kaszubska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/216/13

Rady Gminy Dywity

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

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, poz. 647; zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

Renata Kaszubska