

**UCHWAŁA NR XXXIII/228/13
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 września 2013 r.

**w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej
w obrębie geodezyjnym Różnowo, 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 ze zm.) 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 zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XVII/104/12 Rady Gminy Dywity z dnia 23.02.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/141/08 Rady Gminy Dywity z dnia 29.05.2008 r.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 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) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) 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. § 3. Przedmiotem ustaleń jest przeznaczenie terenów pod:

- 1) ulice o funkcji zbiorczej – KDZ;
- 2) ulice o funkcji lokalnej – KDL;
- 3) ulice o funkcji dojazdowej – KDD;
- 4) ulice o funkcji wewnętrznej – KDW;
- 5) teren komunikacji pod realizację skrzyżowania z drogą powiatową – KDS;
- 6) teren na poszerzenie nieruchomości przyległej – MN;
- 7) teren rolny – R.

§ 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. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalenia dotyczące reklam:

1) zakaz rozmieszczania reklam wolnostojących;

2) ustalenie w pkt. 1) nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego. Teren opracowania planu położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.

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

§ 9. Tereny przeznaczone pod przestrzeń publiczną: Przestrzeń publiczną stanowią tereny przeznaczone pod drogi publiczne, oznaczone symbolem KDD, KDL, KDZ oraz tereny o symbolu KDS.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN - teren na poszerzenie nieruchomości przyległej:

1) teren przeznaczony na poszerzenie nieruchomości sąsiedniej przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: pergole, ogrodzenia, ławki itp.;

3) nie dopuszcza się budowy budynków;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;

5) podziały działek – po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem R - teren rolny:

1) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;

2) w granicach terenu dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej oraz wykonanie zjazdów z drogi 1KDL;

3) należy zapewnić możliwość przejścia i przejazdu z drogi o symbolu 1KDL do nieruchomości sąsiednich;

4) teren biologicznie czynny: min. 85% powierzchni terenu;

5) dopuszcza się dokonanie podziałów terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12. Komunikacja.

1. Ustala się następujący system komunikacji:

1) drogi publiczne (ulice) – klasy zbiorczej (KDZ);

2) drogi publiczne (ulice) – klasy lokalnej (KDL);

3) drogi publiczne (ulice) – klasy dojazdowej (KDD);

4) ulice wewnętrzne – (KDW);

5) teren komunikacji pod realizację skrzyżowania z drogą powiatową (KDS).

2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.

- 1) KDZ ulice zbiorcze, stanowiące powiązanie gminy z powiatem pełniące funkcję głównych powiązań sieci osadniczej na obszarze gminy:
 - a) adaptuje się istniejące zjazdy z drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej;
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania tj.: min. 20,0m;
 - c) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej.
- 2) 1KDL ulice lokalne, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania planu. Podstawowe parametry ulic:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w granicach planu – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania tj.: od 15,0m do 20,0m;
 - b) tylko na przewężeniu ulicy wskazanym na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulicy niż określona w lit. a) pod warunkiem spełnienia wymagań o których mowa w przepisach odrębnych;
 - c) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej.
- 3) 2KDL ulice lokalne, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania planu oraz terenów sąsiednich. Podstawowe parametry ulicy w granicach planu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w granicach planu – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania tj.: od 10,0m do 13,5m;
 - b) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej.
- 4) 1KDD ulice dojazdowe, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania planu. Podstawowe parametry ulic:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania tj.: od 10,0m do 26,0m;
 - b) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej;
 - c) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację miejsc postojowych w miejscach wyznaczanych na podstawie projektu budowlanego.
- 5) 2KDD ulice dojazdowe, uzupełniające podstawowy układ komunikacyjny obszaru opracowania. Podstawowe parametry ulic:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w granicach planu – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej.
- 6) KDW - ulice wewnętrzne, stanowiące połączenie podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego na terenie planu z terenami budowlanymi. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązuje:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych i infrastruktury technicznej.
- 7) KDS - teren komunikacji pod realizację skrzyżowania z drogą powiatową:
 - a) przewiduje się realizację skrzyżowania jednopoziomowego;

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

3. Bezpośredni dostęp do terenów budowlanych zabezpieczają ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne. Jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach – wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy. Dla usług oraz w uzasadnionych przypadkach dla nowych budynków mieszkalnych dopuszcza się bezpośredni dojazd do działki z drogi zbiorczej KDZ.

§ 13. W zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach Aglomeracji Olsztyn. Wskazuje się konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim oczyszczeniu odprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 3) Dopuszcza się w liniach rozgraniczających ulic przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia ulicznego.
- 4) Na terenie opracowania planu zlokalizowane są rowy otwarte. W przypadku przecięcia się poprzecznie z drogami należy zachować drożność rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Przez teren objęty opracowaniem planu przechodzi sieć gazowa średniego ciśnienia. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 14. 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%.

§ 15. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity uchwalony przez Radę Gminy Dywity Uchwałą Nr XIX/141/08 z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 121, poz. 2008 z dnia 5 sierpnia 2008 r.) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 17. 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 XXXIII/228/13

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo, 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 XXXIII/228/13

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 września 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