

**UCHWAŁA NR XXXIII/230/13  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 września 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Bukwałd”**

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 2012r. poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21 i 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Bukwałd”, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr V/18/11 Rady Gminy Dywity z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Bukwałd” zatwierdzonego Uchwałą Nr X/67/03 Rady Gminy Dywity z dnia 21 października 2003r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2003r.,Nr 181, poz.2191).

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 mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej – **ZN**;
- 3) tereny elektroenergetyki – **E**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 5) tereny rezerwy na poszerzenie drogi publicznej – **KDDr**;
- 6) tereny ciągów pieszych – **Kp**;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 9) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

**§ 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.

2. Elementy informacyjne planu mogą ulegać zmianie.

**§ 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. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

4. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu.

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 70% 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 niezadaszone, 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. 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.

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. Na obszarze planu zlokalizowana jest linia napowietrzna 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej w tym jej skablowanie. 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.

6. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. 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. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku.

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,5 m od poziomu terenu. Obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń od strony drogi 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 oraz pełnych murowanych.

3. Ustalenia dotyczące dominant, reklam:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 1,0m<sup>2</sup>;
- 3) ograniczenie w pkt. 1 i 2) nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

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

1. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN 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 przepisach wykonawczych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

3. Obowiązuje zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów.

§ 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:

- 1) Przestrzeń publiczną stanowi teren przeznaczony pod drogę publiczną, oznaczony symbolem KDD oraz teren rezerwy na poszerzenie drogi publicznej, oznaczony symbolem KDDr.
- 2) Nakazuje się kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji pieszej i rowerowej.

## Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

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

Oznaczenie terenu elementarnego	Ustalenia
1MN, 2MN, 3MN, 4MN	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li><li>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna</li><li>3. Ogólne zasady zagospodarowania.<ol style="list-style-type: none"><li>a) na każdej działce należy realizować maksymalnie jeden budynek główny oraz jeden budynek pomocniczy;</li><li>b) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące;</li><li>c) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równoległe do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę;</li><li>d) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę;</li><li>e) kolorystyka elewacji: od białego do jasnych pasteli, w kolorze cegły lub drewna;</li></ol></li></ol>

	<p>f) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>g) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>4. 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 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>, 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 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>, 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) wysokość budynku głównego, licząc od najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: w przedziale 7,5 - 9,0m;</p> <p>e) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 8,0m;</p> <p>f) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 15,0m;</p> <p>g) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maksymalnie 10,0m;</p> <p>h) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 1,2 m mierzone od najniższej położonego terenu przy budynku;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 0,40;</p> <p>j) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni działki;</p> <p>k) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na jeden budynek główny;</p> <p>l) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</p> <p>m) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki: 20,0m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>n) obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu 1KDD;</p> <p>o) w przypadku wystąpienia braku możliwości obsługi komunikacyjnej jak wskazano w lit. n), dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren o symbol 1KDDr, 2KDDr oraz drogę gminną o nr ew. 65.</p>
1ZN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny stanowi część obniżenia z występowaniem gleb pochodzenia organicznego;</p> <p>b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;</p> <p>c) istniejący rów otwarty należy zachować w formie istniejącej i w stanie drożności;</p> <p>d) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>.</p>
1E	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zezwala się na lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów służących celom energetyki;</p> <p>b) zasady podziału nieruchomości: po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>
1KDD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, dojazdowych</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p>

	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających: istniejące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>b) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych;</p> <p>a) dopuszcza się obsadzenie dróg szpalerami drzew;</p> <p>c) dopuszcza się dokonanie podziałów działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>
<b>1KDDr, 2KDDr</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rezerwy na poszerzenie drogi publicznej</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych;</p> <p>b) dopuszcza się dokonanie podziałów działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>
<b>1Kp</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z obecnym podziałem.</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 planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) droga publiczna, dojazdowa oznaczona symbolem KDD;
- b) rezerwa terenu na poszerzenie drogi publicznej oznaczona symbolem KDDr;
- c) sieci wodociągowe;
- d) sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 14. Traci moc Uchwała Nr X/67/03 Rady Gminy Dywity z dnia 21 października 2003r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Bukwałd (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2003r., Nr 181, poz. 2191) 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**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/230/13

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Bukwałd”.**

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/230/13

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**