

**UCHWAŁA NR XLIII/307/14
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie
Dywity nad jeziorem Dywity, 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 2013 r., poz. 594 ze zm.; z 2013 r. poz. 1318, poz. 645, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.: z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) oraz uchwały Nr XXXII/217/13 Rady Gminy Dywity z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity, zmienionej Uchwałą Nr XLI/288/14 Rady Gminy Dywity z dnia 30 kwietnia 2014 r., po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Dywity uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, Gmina Dywity, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Dywity położony na wschód od drogi krajowej nr 51 i na południe od jeziora Dywity, w granicach zgodnych z uchwałą Nr XLI/288/14 Rady Gminy Dywity z dnia 30 kwietnia 2014 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dywity, gmina Dywity oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

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, opatrzony tytułem „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity”;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem Ti;
- 4) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 8) tereny ciągów rowerowo - pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KXp
- 9) teren ciągu rowerowo – pieszego z dopuszczeniem dojazdów gospodarczych, oznaczonego na rysunku plany symbolem KXr;
- 10) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego , § 5 uchwały;

- 11) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego § 6 uchwały;
- 12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 13) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 14) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 15) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 16) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 11 uchwały;
- 17) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 12 uchwały;
- 18) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 13 uchwały;
- 19) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, § 14 uchwały;
- 20) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 15 uchwały;
- 21) określenie Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 16 uchwały;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu elementarnego wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 10 uchwały.

3. Oznaczenia liniowe istniejących urządzeń sieciowych w tym linii elektroenergetycznych napowietrznych wraz ze strefą ograniczonego zagospodarowania, zasięg terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - podano informacyjnie.

4. Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych. W miejscu, gdzie granica przebiega wzdłuż drogi 1KDD i wzdłuż ciągu rowerowo - pieszego KXr należy przyjąć, że granica ta przebiega po linii rozgraniczającej odpowiednio drogę i ciąg rowerowo - pieszy.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dywity, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej;

- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnego, wysokości zabudowy wyrażonej w metrach - należy przyjąć definicje zawarte w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;
- 7) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 9) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 10) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 11) banerze – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub z pcw, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;
- 13) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2. Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

- a) lokalizowania nośników reklamowych i banerów o powierzchni większej jak 5,00 m², z wyłączeniem terenów położonych w obszarze chronionego krajobrazu, na których ustala się całkowity zakaz lokalizacji nośników reklamowych i banerów;
- b) stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic LCD na szyldach i reklamach,
- c) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów.

4. Na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów położonych w obszarze chronionego krajobrazu, zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:

- a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,00 m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne,
- b) znaki informacyjne i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
- c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.

5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

- a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (symbol na rysunku planu MN), jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dla terenów zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu U) jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- c) dla terenów zieleni urządzonej (symbol na rysunku planu ZP) jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

2. Ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów.

3. Ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej i wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz przepisy wykonawcze. Pozostały obszar nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

6. Dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny ustala się następujące zakazy:

- a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przyroźnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem, budową, odbudową lub naprawą urządzeń wodnych;
- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.
- d) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
W granicach planu nie występują obiekty i tereny wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

2. Przestrzeń publiczną stanowią tereny przeznaczone pod drogi publiczne, oznaczone symbolem KD i kolejnymi numerami oraz gminne publiczne ciągi rowerowo - piesze oznaczone na rysunku planu symbolami KXp i KXr oraz kolejnymi numerami.

3. Na terenach wymienionych w pkt 1 obowiązuje:

- a) w miarę możliwości terenowych drogi publiczne klasy dojazdowej (symbol na rysunku planu KDD) należy realizować z pasem zieleni oddzielającej jezdnię od chodnika;
- b) ciągi rowerowo - piesze należy realizować z zielenią towarzyszącą i elementami małej architektury z zastrzeżeniem, że elementy małej architektury mogą być realizowane wyłącznie w części położonej poza obszarem chronionego krajobrazu.
- c) w liniach rozgraniczających drogi publiczne klasy dojazdowej (symbol na rysunku planu KDD) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury, elementów systemu informacji i reklamy miejskiej, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, wiat przystankowych, w tym zintegrowanych z kioskami z prasą i kwiatami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Na części terenu objętego planem występuje fragment terenu zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Jest to teren o skomplikowanych warunkach gruntowych. W zagospodarowaniu tego terenu należy przewidzieć duży udział zieleni trwale ukorzeniającej się i zapewnić swobodny odpływ wody.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Działki, których kształt, wielkość, struktura własnościowa i dostęp do dróg publicznych uniemożliwia podział na działki budowlane zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi muszą być scalone i powtórnie podzielone;

2. Ustala się scalenie i podział nieruchomości, mający na celu wydzielenie działek budowlanych oraz terenów komunikacji zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny wyznaczonymi na rysunku planu.

3. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej działkach. W takim przypadku parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.

4. Ustala się następujące parametry nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

5. zasady podziału terenu elementarnego przeznaczonego pod zabudowę usługową zawarte są w rozdziale III uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych ustala się teren ograniczonego zagospodarowania o następujących szerokościach:

- dla linii SN15kV teren ograniczonego zagospodarowania wynosi 7,50 m w obie strony od osi słupów, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Zasady zagospodarowania wymienionych w pkt 1 terenów regulują przepisy odrębne.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane drogi gminne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne;

b) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	min. szerokość w liniach rozgraniczających
1KDD	droga gminna	dojazdowa	10 m
2KDD, 4KDD	droga gminna	dojazdowa	10 m ÷ 12 m zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
3KDD	droga gminna	dojazdowa	12 m
5KDW	droga wewnętrzna	-	10 m
6KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
7KXp	gminny, publiczny ciąg rowerowo – pieszy, istniejący	-	2 m
8KXr	gminny, publiczny ciąg	-	3 m

	rowerowo - pieszy z dopuszczeniem dojazdów gospodarczych.		
--	-----------------------------------------------------------------	--	--

- c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;
- d) ilość miejsc postojowych na parkingach wydzielonych i w garażach programować wg poniższych wskaźników:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług;
2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
- a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- b) teren objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Olsztyn; termin realizacji sieci kanalizacji sanitarnej określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- c) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 6 pkt.3 uchwały;
- e) wody deszczowe z dróg, parkingów i placów utwardzonych należy odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; wody deszczowe z dachów zagospodarować na terenie działki własnej;
- f) przed opracowaniem projektów uzbrojenia podziemnego i zagospodarowania terenu budowy domów w obszarach przeznaczonych do zabudowy należy wykonać rozpoznanie, czy na terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych; przerwane ciągi drenarskie muszą być odbudowane lub przebudowane;
- g) zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia technicznego:
- w obrębie linii rozgraniczających dróg lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;
 - w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
 - na terenach rolnych
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii (solary, kolektory słoneczne) z wyłączeniem przydomowych siłowni wiatrowych;
- j) linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne nn należy realizować jako podziemne;
- k) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, gazowych oraz telekomunikacyjnych z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- l) występują techniczne możliwości zasilenia odbiorników gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- m) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami;
- n) 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;

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania

- do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1RZ, 2RZ, 3RZ	<ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej stanowiące inwestycje celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.3. Zasady zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none">a) tereny elementarne 1RZ i 2RZ w części, a teren 3RZ w całości położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt. 5 i 6 uchwały;b) teren elementarny jest to w większości obniżenie pojezierne pozostające pod wpływem wód jeziora Dywity; ustala się zachowanie obecnego sposobu użytkowania terenu jako łąki;c) obowiązuje zakaz zabudowy w tym rolniczej z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 2 i § 12 pkt 2 lit. n) uchwały;d) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w części terenu położonego w obszarze chronionego krajobrazu.
4Ti	<ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie podstawowe: inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym oczyszczalnia wód deszczowych.2. Teren elementarny w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt. 5 i 6 uchwały;
5Ti	<ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie podstawowe: inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym oczyszczalnia wód deszczowych.2. Przeznaczenie dopuszczalne: parking publiczny, sanitariaty dla obsługi plaży publicznej zlokalizowanej na terenie elementarnym 6ZP.3. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.4. Parking realizować z zielenią towarzyszącą.5. Przez teren elementarny przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 uchwały.
6ZP	<ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej, plaża publiczna, obiekty małej architektury3. Teren zagospodarować zielenią wysoką i niską stosując rodzime gatunki roślin.4. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące drzewa.5. Przez teren elementarny przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 uchwały.
7MN	<ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.3. Forma zabudowy: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący o maksymalnie dwóch lokalach, zgodnie z przepisami odrębnymi.4. Przez teren elementarny przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 uchwały.5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none">a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 ;c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej;d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym

	<p>poddasze użytkowe nie wyżej jak 9,5 m; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych: jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0m; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25° o pokryciu takim samym jak budynku mieszkalnego.</p>
8MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Forma zabudowy: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący o maksymalnie dwóch lokalach, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;</p> <p>b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 ;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe nie wyżej jak 9,5 m; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych: jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0 m; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25° o pokryciu takim samym jak budynku mieszkalnego.</p>
9MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Forma zabudowy: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący o maksymalnie dwóch lokalach, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Część terenu oznaczona na rysunku planu jest to teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o skomplikowanych warunkach gruntowych. Tę część terenu należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;</p> <p>b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 ;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej jak 9,5 m; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe), w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przykrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym;</p> <p>e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych: jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,0 m.; dachy strome o kącie nachylenia połaci min. 25° o pokryciu takim samym jak budynku mieszkalnego.</p>
10U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p>

	<p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się;</p> <p>b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie 7,50 m; dachy strome dwuspadowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci min 7⁰; pokrycie blachą lub gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: - teren przeznaczony na powiększenie sąsiednich działek zabudowy usługowej. Podziału należy dokonać w sposób pozwalający na funkcjonalne powiązanie z działką istniejącą.</p>
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna</p> <p>2. Klasyfikacja i parametry wg § 12 pkt 1 b uchwały.</p>
5KDW, 6KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna</p> <p>2. Parametry wg § 12 pkt 1 b uchwały.</p>
7KXp	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg rowerowo - pieszy.</p> <p>2. Adaptuje się istniejący ciąg rowerowo – pieszy.</p> <p>3. Parametry wg § 12 pkt 1 b uchwały.</p>
8KXr	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-rowerowy z dopuszczeniem dojazdów gospodarczych.</p> <p>2. Ciąg rowerowo-pieszy poprowadzony śladem istniejącej drogi gminnej.</p> <p>3. Parametry wg § 12 pkt 1 b uchwały.</p> <p>4. Nawierzchnię wykonać w sposób umożliwiający wjazd pojazdów gospodarczych i ratowniczych.</p>

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

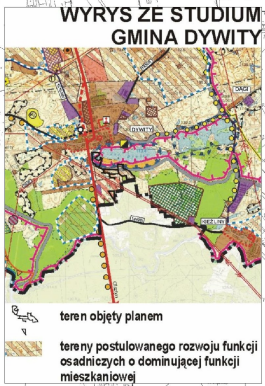
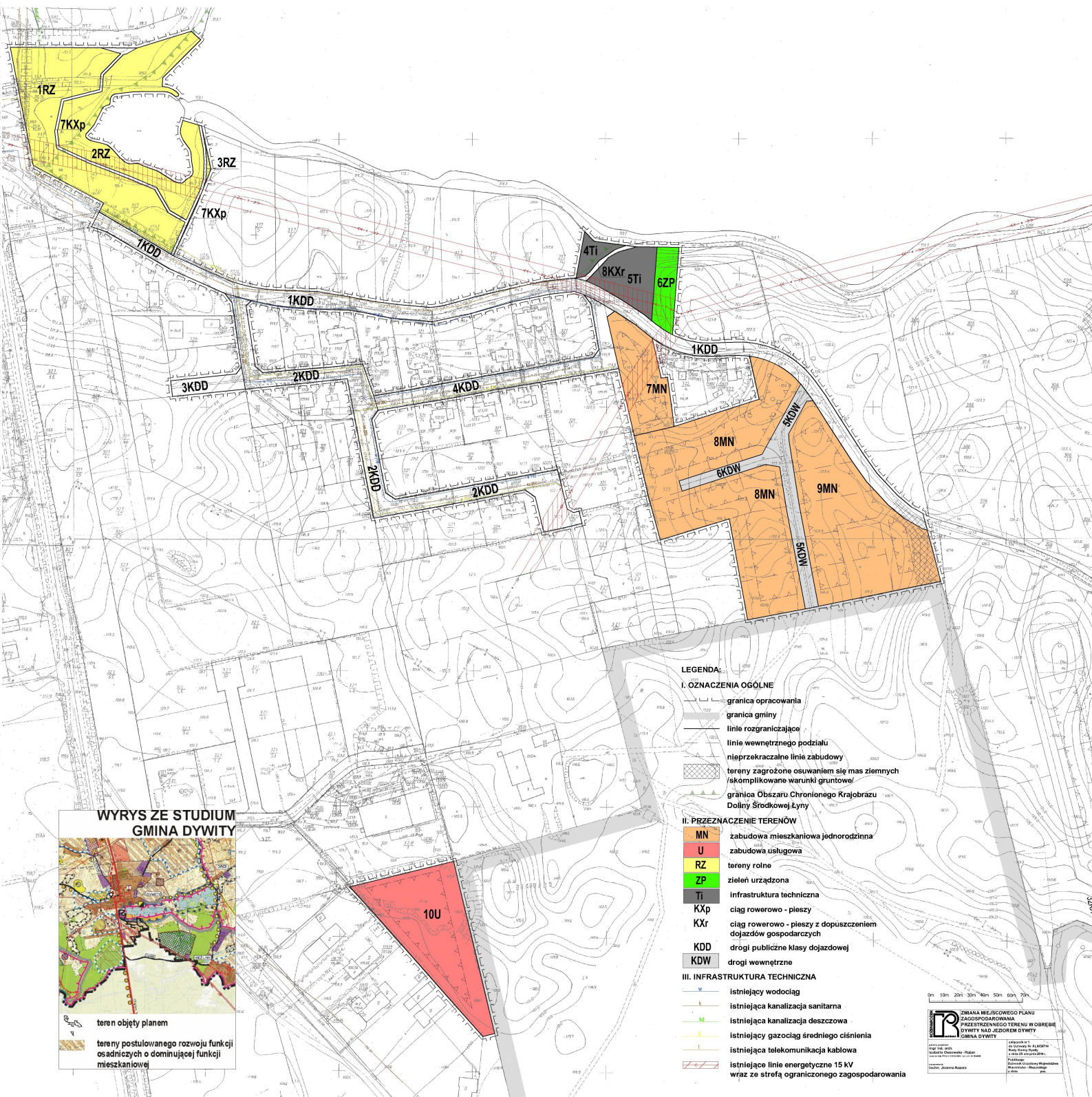
§ 16. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych Gminy jest budowa i przebudowa dróg publicznych, budowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej oraz budowa i utrzymanie publicznych, gminnych ciągów rowerowo - pieszych.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

Renata Kaszubska



- LEGENDA:**
- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica opracowania
 - granica gminy
 - linie rozgraniczające
 - linie wewnętrzne podziału
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych /skomplikowane warunki gruntowe
 - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny
- II. PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - U zabudowa usługowa
 - RZ tereny rolne
 - ZP zieleni urządzonej
 - TI infrastruktura techniczna
 - KXp ciąg rowerowo - pieszy
 - KXr ciąg rowerowo - pieszy z dopuszczeniem dojazdów gospodarczych
 - KDD drogi publiczne klasy dojazdowej
 - KDW drogi wewnętrzne
- III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- istniejący wodociąg
 - istniejąca kanalizacja sanitarna
 - istniejąca kanalizacja deszczowa
 - istniejący gazociąg średniego ciśnienia
 - istniejąca telekomunikacja kablowa
 - istniejące linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą ograniczonego zagospodarowania

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE
DYWITY NAD JEZIOREM DYWITY
GMINA DYWITY**

Projektant: **AR**
Adres: ul. Słowackiego 14, 24-100 Dywity
Kontakt: 71 722 11 11
www.arprojekt.pl

Wykonanie: **AR**
Adres: ul. Słowackiego 14, 24-100 Dywity
Kontakt: 71 722 11 11
www.arprojekt.pl

Wzrost: **AR**
Adres: ul. Słowackiego 14, 24-100 Dywity
Kontakt: 71 722 11 11
www.arprojekt.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/307/14
Rady Gminy Dywity
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad
jeziorem Dywity, gmina Dywity**

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych 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. 2012 poz. 647, z późn. zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/307/14

Rady Gminy Dywity

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 2012.647 j.t. z późn. zm.) Rada Gminy Dywity określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- budowę i przebudowę dróg publicznych,
- budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej
- budowę i utrzymanie publicznych, gminnych ciągów rowerowo - pieszych.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

4. 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.

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. z 2006 Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).