

**UCHWAŁA NR XXV/173/16  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 9 grudnia 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej,  
usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.), Rada Gminy Dywity po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, 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 zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres w granicach zgodnych z Uchwałą Nr V/18/15 Rady Gminy Dywity z dnia 3 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki.

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.** Plan ustala m.in.:

- 1) tereny usług oświaty i usług kultury: **UO/UK**;
- 2) tereny rekreacyjno – sportowe: **US**;
- 3) tereny wód powierzchniowych: **WS**;
- 4) tereny leśne: **ZL**;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 8) zasady kształtowania krajobrazu;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica opracowania planu.

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

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony odpowiednim symbolem, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć.

5. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1. Odprowadzanie ścieków – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.

2. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z gminnej sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu paliw i urządzeń nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.

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

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń od strony drogi jako drewniane, murowane lub metalowe w tym ogrodzenia z siatki. Powyższe ograniczenia nie dotyczą terenu elementarnego o symbolu 1.US.

2. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

3. Ustalenia dotyczące reklam:

- 1) dopuszcza się na terenach elementarnych o symbolu 1.UO/UK i 1.US lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 3,0 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce budowlanej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych i szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy, jednego znaku lub szyldu nie przekracza 2,0 m<sup>2</sup> jednak nie więcej niż dwie reklamy, znaki lub szyldy na budynku;
- 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 4) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 5) ustalenie w pkt. 1), 2) nie dotyczy gminnego systemu informacji publicznej.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące.

- 1) teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.UO/UK należy przyjąć jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a dla terenu oznaczonego symbolem 1.US należy przyjąć jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 3) dla istniejącej i projektowanej zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną stanowią tereny elementarne o symbolu 1.UO/UK, 1.US oraz 1.WS kwalifikowane jako inwestycje celu publicznego;
- 2) kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym;
- 3) w granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
4. obszary wymagające przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

## Rozdział 2.

### Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
1.UO/UK (pow.1,6675ha).	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa usług oświaty oraz usług kultury.</li><li>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.</li><li>3. <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b><ol style="list-style-type: none"><li>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dowolne;</li><li>b)dopuszcza się budowę garaży podziemnych;</li><li>c)wysokość: maks. 16,0m;</li><li>d)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks.1,2;</li><li>e)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,6 powierzchni działki budowlanej;</li><li>f)teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;</li><li>g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty;</li><li>h)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 20 miejsc parkingowych;</li></ol></li></ol>

	<p>i)zasady podziału nieruchomości: -minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000m<sup>2</sup>;</p> <p>j)obsługa komunikacyjna: z dróg o symbolu KD3, KD4 znajdujących się poza granicą opracowania planu.</p>
<p><b>1.US</b> (pow.0,8565ha).</p>	<p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny rekreacyjno – sportowe.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p><b>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)teren przeznaczony pod lokalizację boisk oraz innych obiektów i urządzeń z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji;</p> <p>b)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dowolne;</p> <p>c)wysokość: maks. 16,0m;</p> <p>d)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., altan, wiat oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych służących funkcjonowaniu terenów rekreacyjno – sportowych;</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0 – maks.0,5;</p> <p>f)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,5 powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g)teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 3 miejsca parkingowe;</p> <p>i)obsługa komunikacyjna: z dróg o symbolu KD3, KD4 znajdujących się poza granicą opracowania planu.</p>
<p><b>1.WS</b> (pow.0,0760ha).</p>	<p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> wody powierzchniowe.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> nie dopuszcza się.</p> <p><b>3. Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)wprowadza się zakaz zabudowy budynkami;</p> <p>b)ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek i obiektów małej architektury;</p> <p>c)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</p> <p>d)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.</p>
<p><b>1.ZL -</b> (pow.0,3694ha);</p>	<p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny leśne.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> nie dopuszcza się.</p> <p><b>3. Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)nie dopuszcza się budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej w sposób nienaruszający przepisów odrębnych w tym w szczególności przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>b)należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e)teren biologicznie czynny: nie dotyczy;</p> <p>f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.</p>

### Rozdział 3.

#### Postanowienia końcowe

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

§ 13. Teren elementarny o symbolu 1.US kwalifikowany jest jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu gminnym.

§ 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 10%.

§ 15. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki, uchwalony przez Radę Gminy Dywity Uchwałą Nr XVII/117/08 z dnia 18 marca 2008 r. (Dz. U. Woj. Warm. – Maz. z dnia 30 maja 2008 r. Nr 85, poz. 1568) 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

**Sabina Robak**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/173/16

Rady Gminy Dywity

z dnia 9 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki.**

Do projektu w/w zmiany planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/173/16  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 9 grudnia 2016 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 (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), 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 celu publicznego w tym również związana z budową infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego dotyczących zadań własnych Gminy Dywity wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalanym corocznie budżetem Gminy Dywity, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.