

**UCHWAŁA NR XLVIII/382/18  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 października 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1442N w obrębie Tuławki, gmina Dywity.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 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.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1442N w obrębie Tuławki, gmina Dywity, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z uchwałą nr XXXI/216/17 Rady Gminy Dywity z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1442N w obrębie Tuławki, gmina Dywity.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię 13,23 ha.

4. 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 i nr 3 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 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) przeznaczenie terenów pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem RU;
- 2) przeznaczenie terenów pod ogrody działkowe oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD;
- 3) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczonych na rysunku planu symbolem MW;
- 4) przeznaczenie terenów pod tereny rolne oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- 5) przeznaczenie terenów pod zieleń urządzoną oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) przeznaczenie terenów pod drogę wewnętrzną oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 11) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 13) zasady kształtowania krajobrazu;

- 14) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów elementarnych oznaczone symbolem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica opracowania planu.

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

- 1) teren - należy przez to rozumieć teren elementarny wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem,
- 2) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i 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; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obrys ścian zewnętrznych budynku nie może przekroczyć. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) główna połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połącz dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów,
- 6) adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu,
- 7) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 5.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych nn i Sn - 15 kV w tym ich skablowanie. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci kablowych dopuszcza się linie napowietrzne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) po 6,5 m w obie strony od osi linii. Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci.

4. Teren opracowania planu położony jest poza granicami Aglomeracji Olsztyn. Odprowadzenie ścieków odbywać będzie się do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na oczyszczalnię) a do czasu wybudowania sieci odprowadzenie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi. Ścieki inne niż bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.

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

10. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga powiatowa Nr 1442N znajdująca się poza granicami opracowania planu.

2. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących zjazdów z drogi powiatowej Nr 1442N, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW oraz z drogi o nr ew. działki 230/3.

3. Zasady obsługi parkingowej w tym minimalna liczba miejsc parkingowych dla nowej zabudowy:

- 1) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: nie mniej niż 6 miejsc parkingowych oraz miejsca na maszyny rolnicze – według potrzeb;
- 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić min. 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) w granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Ogrodzenia pełne prefabrykowane lub pełne murowane na całej długości dopuszcza się na terenie 1.RU.

2. Ustalenia dotyczące zasad podziału i scalania nieruchomości :

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MW nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki na terenie oznaczonym symbolem 1.ZD nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.RU nie może być mniejsza niż 40000 m<sup>2</sup>;
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki na terenie oznaczonym symbolem 1.ZP, 2.ZP nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
  - e) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych :

- 1) na terenie 1.RU przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się budowę reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 3,0m mierzonej

od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce;

- 2) na terenie 1.RU dopuszcza się sytuowanie reklam i szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekracza 3,0 m<sup>2</sup> jednak nie więcej niż jedna reklama lub szyld na budynku;
- 3) na terenie 1.MW dopuszcza się sytuowanie szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia szyldu nie przekracza 0,8 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 5) zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

**§ 8.** W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

- 1) teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 – „Subzbiornik Warmia” oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Olsztyn” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.
- 4) istniejącą zieleń wysoką należy zachować w jak największym stopniu a projektowaną zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia. Ewentualną wycinkę zadrzewień należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) działalność związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 kW,
- 7) budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące,
- 8) teren elementarny o symbolu 1.MW kwalifikuje się do terenów objętych procesami rehabilitacji,
- 9) celem działań rehabilitacyjnych wprowadzonych niniejszą uchwałą jest ożywienie społeczno - gospodarcze na obszarze zdegradowanym poprzez koncentrację działań i stworzenie warunków stymulujących inwestycje dla poprawienia stanu zagospodarowania. Szczegółowe cele rehabilitacji obejmują:
  - a) tworzenie struktur zagospodarowania odpowiadających współczesnym wymaganiom społecznym i gospodarczym;
  - b) poprawę struktury przestrzennej obszaru opracowania w tym remont obiektów budowlanych;
  - c) rozbudowę systemu zieleni;
  - d) usunięcie substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej na rzecz udostępnienia przestrzeni mieszkańcom;
  - e) odnowę układów ruralistycznych;
  - f) poprawę otaczającej przestrzeni i uwzględnienie uwarunkowań środowiskowych;
  - g) dostosowanie zagospodarowania obszaru do potrzeb społecznych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu 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.

§ 10. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary przestrzeni publicznych;
- 5) obszary wymagające przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 6) na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Przy tworzeniu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje uwzględnianie ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny elementarne.

3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: zgodne z § 7, ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- b) minimalna szerokość frontu działki: min. 16 m;
- c) maksymalna szerokość frontu działki: maks. 250 m;
- d) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

## Rozdział 2.

### Przepisy szczególne dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

| Oznaczenie terenu elementarnego<br>(powierzchnia w ha) | Ustalenia  |
|--|--|
| 1.ZD<br>(pow. 3,25ha).                                 | <p><b>Tereny ogrodów działkowych.</b></p> <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> ogrody działkowe.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> zieleń urządzona, dojścia i dojazdy.</p> <p>3. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu.</b></p> <p>a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane, funkcję i sposobu zagospodarowania w tym rolnicze użytkowanie terenów, sady i ogrody warzywne;</p> <p>b) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p> <p>c) na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;</p> <p>d) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>gospodarki rolnej;</p> <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f)wskaźniki zagospodarowania terenu:<br/>         -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,2;<br/>         -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,2;<br/>         -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki;</p> <p>g)dopuszcza się lokalizację niezbędnych miejsc postojowych;</p> <p>h)obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi powiatowej Nr 1442N, z drogi wewnętrznej lub z terenu elementarnego o symbolu 1.MW.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania zabudowy:</b><br/>         a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup>;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c)wysokość: maks. 5,0 m.</p>  |
| <p><b>1.ZP</b><br/>(pow. 0,97ha);</p> <p><b>2.ZP</b><br/>(pow. 1,28ha).</p> | <p><b>Tereny zieleni urządzonej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zieleń urządzona pełniąca funkcję izolacyjną.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.</p> <p><b>3.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b><br/>         a)teren zagospodarować zielenią urządzoną w formie zwartej, z drzew i krzewów pełniących funkcję izolacyjną;</p> <p>b)nie dopuszcza się budowy budynków;</p> <p>c)wskaźniki zagospodarowania terenu:<br/>         -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: nie dotyczy;<br/>         -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;<br/>         -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 90 %.</p>   |
| <p><b>1.MW</b><br/>(pow. 0,89ha).</p>                                       | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> zieleń urządzona oraz infrastruktura techniczna związana z funkcją podstawową terenu, dojścia i dojazdy.</p> <p><b>3.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b><br/>         a)teren przeznaczony do objęcia działaniami rehabilitacji - rehabilitację prowadzić zgodnie z § 8, ust. 9 niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>b)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>c)materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelów, drewno, kamień, szkło;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej lub brązu;</p> <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>f)wskaźniki zagospodarowania terenu:<br/>         -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,25;<br/>         -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,02; maks. 0,75;<br/>         -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % powierzchni działki;</p> <p>g)miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 3;</p> <p>h)zasady obsługi komunikacyjnej: istniejąca obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej (działka o nr ew. 230/3).</p> <p><b>4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b><br/>         a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>;</p> <p>b)ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 12,0m;</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do 5,5m, kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup> przy zastosowaniu dachów dwuspadowych;</p> <p>e) w/w ustalenia w lit. d) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej związanej z przeznaczeniem podstawowym.</p>   |
| <p><b>1.RU</b><br/>(pow. 4,04ha).</p>                                     | <p><b>Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> dojeżdżania i dojazdy związane z przeznaczeniem podstawowym.</p> <p><b>3.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane;</p> <p>b) ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu: poniżej 210 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:<br/> - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,17;<br/> - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,1; maks. 0,2;<br/> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi powiatowej Nr 1442N poprzez teren elementarny o symbolu 1.R lub z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>;</p> <p>c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 20 m;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej pomiędzy terenem 1.RU i 1.R;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji dla budynków: tynki od białego do jasnych pastelów, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>g) wysokość budynków: maks. 10,0 m;</p> <p>h) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami:<br/> - wysokość: maks. 15,0 m;<br/> - pozostałe parametry zabudowy tych obiektów i urządzeń: dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolnej.</p> |
| <p><b>1.R</b><br/>(pow. 2,08ha).</p> <p><b>2.R</b><br/>(pow. 0,61ha).</p> | <p><b>Tereny rolne.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny rolne.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> dojeżdżania i dojazdy związane z przeznaczeniem podstawowym.</p> <p><b>3.Ogólne zasady zagospodarowania terenu</b></p> <p>a) na terenie elementarnym dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej oraz zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym;</p> <p>b) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej;</p> <p>c) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu:<br/> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: maks. 0,02;</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,02;<br/> -teren biologicznie czynny: min. 95% powierzchni działki;<br/> e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;<br/> f)zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność do drogi 1.KDW lub na zasadach dotychczasowych poprzez przyległe tereny elementarne.<br/> <b>4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b><br/> a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>;<br/> b)maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>;<br/> c)maksymalna długość elewacji frontowej budynku: maks. 20 m;<br/> d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe odpowiednio do linii rozgraniczającej: pomiędzy terenem 1.RU i 1.R, pomiędzy terenem 1.RU i 2.R;<br/> e)kolorystyka i materiały w elewacji dla budynków: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno;<br/> f)rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni;<br/> g)wysokość: maks. 10,0 m.</p> |
| <p><b>1.KDW</b><br/>(pow. 0,09ha).</p> | <p><b>Tereny dróg wewnętrznych.</b></p> <p>1.<b>Przeznaczenie podstawowe:</b> drogi wewnętrzne.<br/> 2.<b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.<br/> 3.<b>Zasady zagospodarowania terenu:</b><br/> a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;<br/> b)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;<br/> c)szerość w liniach rozgraniczających: min. 6,0m.</p>   |

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

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

§ 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 XLVIII/382/18

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 października 2018 r.

**UCHWAŁA NR XLIV/350/18  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1442N w obrębie Tuławki, gmina Dywity.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.)

**RADA GMINY DYWITY**

uchwała co następuje:

**§ 1.** Postanawia się:

- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 1;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 2;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 3;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 4;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 5;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 6;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 7;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 8;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 9;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 10;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 11;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 12;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 13;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 14;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 15;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 16;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 17;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 18;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 19;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 20;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 21;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 22;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 23;



- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 63;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 64;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 65;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 66;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 67;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 68;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 69;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 70;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 71;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 72;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 73;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 74;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 75;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 76;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 77;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 78;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 79;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 80;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 81;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 82.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Dywity

**Sabina Robak**

Załącznik do uchwały Nr XLIV/350/18

Rady Gminy Dywity

z dnia 27 czerwca 2018 r.

| <b>Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1442N w obrębie Tuławki, gmina Dywity.</b> |                       |   |  |                                   |                       |   |
|---|-----------------------|---|--|-----------------------------------|-----------------------|---|
| Lp.   | Data wpływu do urzędu | Oznaczenie terenu w tym w planie miejscowym               | Treść uwagi  | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dywity |                       | Uzasadnienie  |
|   |                       |   |  | Uwaga uwzględniona                | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 1   | 09.05.2018 r.         | Cały obszar planu   | ... bardzo pozytywnie oceniamy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1442N w obrębie Tuławki, w szczególności w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem RU.   |                                   | X                     | Złożona uwaga nie wymaga wprowadzania zmian w ustaleniach projektu planu.   |
| 2   | 09.05.2018 r.         | Cały obszar planu   | ... wszelkie ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko są jak najbardziej przez nas akceptowane. Zmniejszenie liczby indyków do 9000 szt. i zahamowanie dalszej rozbudowy fermy drobiu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców. Taką wielkość hodowli jesteśmy w stanie zaakceptować.   |                                   | X                     | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zachowanie równowagi pomiędzy istniejącą produkcją fermową a funkcją mieszkalną wsi Tuławki. Projekt planu wskazuje maks. obsadę inwentarza w wielkości 210 DJP oraz wskazuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego. Na inwestycję powyżej 210 DJP nie została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. |
| 3   | 09.05.2018 r.         | Cały obszar planu   | ... wszelkie ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko są jak najbardziej przez nas akceptowane. W projekcie planu miejscowego ujęto zmniejszenie liczby indyków do 9000 szt. i poprzestaniu dalszej rozbudowy i rozwoju fermy. Uważamy, że rozwiązanie to jest dobre zarówno dla nas jako mieszkańców jak również dla właściciela indyczarni. Plan przewiduje zahamowanie dalszej rozbudowy fermy drobiu co przyczyni się do lepszej jakości powietrza i wody niż w przypadku dalszego rozrastania się i rozwoju. Taką wielkość hodowli jesteśmy w stanie zaakceptować. |                                   | X                     | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zachowanie równowagi pomiędzy istniejącą produkcją fermową a funkcją mieszkalną wsi Tuławki. Projekt planu wskazuje maks. obsadę inwentarza w wielkości 210 DJP oraz wskazuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego. Na inwestycję powyżej 210 DJP nie została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. |
| 4   | 11.05.2018 r.         | 2.ZP, 1.RU<br>Działka o nr ewid. 216/20 w obrębie Tuławki | Zmianę podstawowego przeznaczenia terenu wskazanego na Rysunku planu (stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do w.w. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w ten sposób, że:<br>teren zieleni urządzonej (2.ZP) w zakresie w jakim bezpośrednio graniczy z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (1.RU), tj. od strony wschodniej i południowej, zastąpić oznaczeniem przeznaczenia terenu do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (1.RU), w/w zgodnie z załączoną mapką (załącznik nr 1 do niniejszego pisma).            |                                   | X                     | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.  |

|    |  |   |   |  |
|----|--|---|---|--|
| 5  |  | Zmianę podstawowego przeznaczenia terenu wskazanego na Rysunku planu (stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do w.w. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w ten sposób, że:<br>zastąpić teren oznaczony jako tereny rolne (1.R) i (2.R) na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (1.RU); z tym zastrzeżeniem, że: na granicy działki o nr ewid. 216/20 objętej projektem planu zagospodarowania, od strony wschodniej i południowej ustalić przeznaczenie terenu zieleni urządzonej (2.ZP) o szerokości pasa 12,0 m;<br>w/w zgodnie z załączoną mapką (załącznik nr 1 do niniejszego pisma). | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity. Projektowana zieleni urządzonej będzie spełniała funkcje izolacyjne związane z ochroną środowiska oraz funkcje estetyczne, ograniczając negatywne oddziaływanie produkcji w gospodarstwie hodowlanym we wskazanej lokalizacji. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy. |
| 6  |  | zmianę postanowienia z § 5 ust. 5 w brzmieniu "Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi" na zapis: „Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej lub <u>urządzeń wodnych z wody podziemnej znajdującej się w gruncie nieruchomości przy</u> uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi."  | X | Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują korzystania z wód podziemnych o ile przedmiotowe rozwiązanie będzie zgodne z przepisami odrębnymi.   |
| 7  |  | zmianę postanowienia z § 5 ust. 6 w brzmieniu "Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci pomp ciepła, kolektorów słonecznych, fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 KW." na zapis: „Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie w zakresie odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń do 1 MW."   | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje realizację odnawialnych źródeł energii zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.  |
| 8  |  | zmianę zdania pierwszego postanowienia z § 7 ust. 1 w brzmieniu "Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przebiegać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. " na zapis: „Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 2,5 m od poziomu terenu. "  | X | W celu zachowania ładu przestrzennego wskazaną wysokość ogrodzenia określono dla wszystkich terenów w granicach planu.   |
| 9  |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 7 ust. 2 pkt 2 tiret 3 dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki na terenie oznaczonym symbolem 1.RU.   | X | Dla wszystkich terenów elementarnych określono zasady podziału nieruchomości. Usunięcie zasad podziału nieruchomości na terenie 1.RU byłoby nieuzasadnionym wyjątkiem.   |
| 10 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 8 ust. 3 dot. zakazu „lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.   | X | Usunięcie przedmiotowego zapisu mogłoby spowodować powstanie inwestycji mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko w tym w szczególności na okolicznych mieszkańców wsi Tuławki i mogłoby doprowadzić do zachwiania równowagi środowiska.  |
| 11 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „1.RU“ pkt.3 lit. b) dot. ustalenia maksymalnej obsady inwentarza w granicach terenu poniżej 210   | X | Usunięcie przedmiotowego zapisu mogłoby spowodować powstanie inwestycji mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko co mogłoby doprowadzić do zachwiania równowagi środowiska. Dopuszczenie możliwości realizacji inwestycji mogących zawsze potencjalnie oddziaływać na środowisko stoi w konflikcie z istniejącą i projektowaną sąsiednią zabudową mieszkaniową.   |
| 12 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „1.RU“ pkt.3 lit. e) dot. wskaźnika zagospodarowania terenu  | X | Wykreślenie wskaźnika zagospodarowania terenu byłoby niezgodne z obowiązującym prawem.   |

|    |  |  |   |   |
|----|--|--|---|---|
| 13 |  | zmiana § 12 ust. „1.RU“ pkt. 3 lit. f) na zapis „obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi powiatowej Nr 1442N poprzez teren elementarny o symbolu 1.RU lub drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW.  | X | W związku z nieuwzględnieniem uwagi wskazanej pod pozycją nr 4 i nr 5, uwaga jest niezasadna.   |
| 14 |  | zmiana § 12 ust. „1.RU“ pkt. 4 lit. a) na zapis „rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 10°- 45°”   | X | Plan adaptuje istniejące obiekty budowlane w sposób określony planem.   |
| 15 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „1.RU“ pkt. 4 lit. b), c), e), f), g), h), ewentualnie wprowadzenie odpowiednich zmian w § 12 ust. „1.RU“ pkt. 3 lit. e) oraz pkt 4 lit. b), c), d), e), f), g), h), w sposób uwzględniający parametry gabarytowe i kolorystykę materiałów elewacji istniejącej zabudowy, a także uwzględniający możliwość rozbudowy budynków inwentarskich, gospodarczych i zaplecza technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi | X | Plan określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu zapewnienia ładu przestrzennego.  |
| 16 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 3 lit. b) dot. „ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej“   | X | Projekt planu nie zakazuje pozostałej nieuciążliwej działalności rolniczej.   |
| 17 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 3 lit. d) dot. „wskaźników zagospodarowania terenu”  | X | Wykreślenie wskaźników zagospodarowania terenu byłoby niezgodne z obowiązującym prawem.   |
| 18 |  | zmiana § 12 ust. „2.R“ pkt. 4 lit. a) w zakresie kąta nachylenia głównej połaci dachowej z przedziału 15°- 45° zamienić na przedział 10°- 45°  | X | Plan dostosowuje kąty nachylenia dachu na terenie 2.R do ustaleń na terenie 1.RU.   |
| 19 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 4 lit. b), c), d), e), f), g) dot. „zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu”  | X | Plan określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu zapewnienia ładu przestrzennego.  |
| 20 |  | W celu ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonymi symbolami: „RU”, „R” oraz „ZP” wnoszę o:<br>przeprowadzenie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie istniejącej zabudowy na terenie „RU” i „R” w celu adaptacji istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych oraz warunków nowej zabudowy.  | X | Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych adaptuje się istniejące obiekty budowlane w sposób określony planem oraz określa się warunki zabudowy dla nowej zabudowy. |
| 21 |  | przeprowadzenie analizy terenu oznaczonego symbolem 2.ZP w obszarze w jakim graniczy z terenami 2.R. oraz 1.ZD w przedmiocie ustalenia istnienia odpadów stanowiących pozostałości po znajdującej w tym obszarze stacji paliw, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.   | X | Przedmiotowa analiza może zostać przeprowadzona poza procedurą opracowania miejscowego planu.   |
| 22 |  | ponowienie uzgodnień do projektu planu miejscowego z właściwymi organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym   | X | Nie istnieją podstawy prawne do ponownego uzgadniania projektu planu który zastał w tym kształcie uzgodniony.   |

|    |               |               |   |   |  |
|----|---------------|---------------|---|---|--|
| 23 | 11.05.2018 r. | ZP, RU, R, MW | Zmianę podstawowego przeznaczenia terenu wskazanego na Rysunku planu (stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do w.w. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w ten sposób, że:<br>teren zieleni urządzonej (2.ZP) w zakresie w jakim bezpośrednio graniczy z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (I.RU), tj. od strony wschodniej i południowej, zastąpić oznaczeniem przeznaczenia terenu do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (I.RU).  | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.  |
| 24 |               |               | Zmianę podstawowego przeznaczenia terenu wskazanego na Rysunku planu (stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do w.w. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w ten sposób, że:<br>zastąpić teren oznaczony jako tereny rolne (I.R) i (2.R) na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (I.RU); z tym zastrzeżeniem, że: na granicy działki o nr ewid. 216/20 objętej projektem planu zagospodarowania, od strony wschodniej i południowej ustalić przeznaczenie terenu zieleni urządzonej (2.ZP) o szerokości pasa 12,0 m. | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity. Projektowana zieleń urządzonej będzie spełniała funkcje izolacyjne związane z ochroną środowiska oraz funkcje estetyczne, ograniczając negatywne oddziaływanie produkcji w gospodarstwie hodowlanym we wskazanej lokalizacji. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy. |
| 25 |               |               | <i>zmianę postanowienia z § 5 ust. 5 w brzmieniu "Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi" na zapis: „Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej lub <u>urządzeń wodnych z wody podziemnej znajdującej się w gruncie nieruchomości przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.</u>"</i>   | X | Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują korzystania z wód podziemnych o ile przedmiotowe rozwiązanie będzie zgodne z przepisami odrębnymi.   |
| 26 |               |               | <i>zmianę postanowienia z § 5 ust. 6 w brzmieniu "Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci pomp ciepła, kolektorów słonecznych, fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 KW." na zapis: „Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie w zakresie odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń do 1 MW."</i>  | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje realizację odnawialnych źródeł energii zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.   |
| 27 |               |               | <i>zmianę zdania pierwszego postanowienia z § 7 ust. 1 w brzmieniu "Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przebiegać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. " na zapis: „Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 2,5 m od poziomu terenu. "</i>   | X | W celu zachowania ładu przestrzennego wskazaną wysokość ogrodzenia określono dla wszystkich terenów w granicach planu.   |
| 28 |               |               | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 7 ust. 2 pkt 2 tiret 3 dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki na terenie oznaczonym symbolem I.RU.   | X | Dla wszystkich terenów elementarnych określono zasady podziału nieruchomości. Usunięcie zasad podziału nieruchomości na terenie I.RU byłoby niezasadnym wyjątkiem.   |
| 29 |               |               | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 8 ust. 3 dot. zakazu „lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko“.   | X | Usunięcie przedmiotowego zapisu mogłoby spowodować powstanie inwestycji mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko w tym w szczególności na okolicznych mieszkańcach wsi Tuławki i mogłoby doprowadzić do zachwiania równowagi środowiska.   |



|    |  |  |   |   |
|----|--|--|---|---|
| 30 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „I.RU“ pkt. 3 lit. b) dot. ustalenia maksymalnej obsady inwentarza w granicach terenu poniżej 210   | X | Usunięcie przedmiotowego zapisu mogłoby spowodować powstanie inwestycji mogącej zawsze <i>znacząco oddziaływać na środowisko</i> co mogłoby doprowadzić do zachwiania równowagi środowiska. Dopuszczenie możliwości realizacji inwestycji mogących zawsze potencjalnie oddziaływać na środowisko stoi w konflikcie z istniejącą i projektowaną sąsiednią zabudową mieszkaniową. |
| 31 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „I.RU“ pkt.3 lit. e) dot. wskaźnika zagospodarowania terenu   | X | Wykreślenie wskaźnika zagospodarowania terenu byłoby niezgodne z obowiązującym prawem.  |
| 32 |  | zmiana § 12 ust. „I.RU“ pkt. 3 lit. f) na zapis „obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi powiatowej Nr 1442N poprzez teren elementarny o symbolu I.RU lub drogi wewnętrznej o symbolu I.KDW.  | X | W związku z nieuwzględnieniem uwagi wskazanej pod pozycją nr 4 i nr 5, uwaga jest niezasadna.   |
| 33 |  | zmiana § 12 ust. „I.RU“ pkt. 4 lit. a) na zapis „rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 10°- 45°”   | X | Plan adaptuje istniejące obiekty budowlane w sposób określony planem.   |
| 34 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „I.RU“ pkt. 4 lit. b), c), e), f), g), h), ewentualnie wprowadzenie odpowiednich zmian w § 12 ust. „I.RU“ pkt. 3 lit. e) oraz pkt 4 lit. b), c), d), e), f), g), h), w sposób uwzględniający parametry gabarytowe i kolorystykę materiałów elewacji istniejącej zabudowy, a także uwzględniający możliwość rozbudowy budynków inwentarskich, gospodarczych i zaplecza technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi | X | Plan określa <i>zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</i> w celu zapewnienia ładu przestrzennego.   |
| 35 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 3 lit. b) dot. „ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej“   | X | Projekt planu nie zakazuje pozostałej nieuciążliwej działalności rolniczej.   |
| 36 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 3 lit. d) dot. <i>wskaźników zagospodarowania terenu</i> ”   | X | Wykreślenie wskaźników zagospodarowania terenu byłoby niezgodne z obowiązującym prawem.   |
| 37 |  | zmiana § 12 ust. „2.R“ pkt. 4 lit. a) w zakresie kąta nachylenia głównej połaci dachowej z przedziału 15°- 45° zamienić na przedział 10°- 45°  | X | Plan dostosowuje kąty nachylenia dachu na terenie 2.R do ustaleń na terenie 1.RU.   |
| 38 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 4 lit. b), c), d), e), f), g) dot. „ <i>zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</i> ”   | X | Plan określa <i>zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</i> w celu zapewnienia ładu przestrzennego.   |
| 39 |  | Wnoszę w stosunku do terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem : „MW” o: usunięcie § 8 ust.9 pkt 4 dot. obowiązku „usunięcia substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej na rzecz udostępnienia przestrzeni mieszkańcom”.  | X | Projekt planu zakłada polepszenie sposobu zagospodarowania przedmiotowych terenów w celu ich wykorzystania przez właścicieli istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz stwarza możliwości dla rehabilitacji przedmiotowych terenów oraz szukania możliwości dofinansowania.  |
| 40 |  | W celu ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonymi symbolami: „RU”, „R”, „ZP” oraz „MW” wnoszę o: przeprowadzenie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie istniejącej zabudowy na terenie „RU” i „R” w celu adaptacji istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych oraz warunków nowej zabudowy.   | X | Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych adaptuje się istniejące obiekty budowlane w sposób określony planem oraz określa się warunki zabudowy dla nowej zabudowy.   |
| 41 |  | przeprowadzenie analizy terenu oznaczonego symbolem 2.ZP w obszarze w jakim graniczy z terenami 2.R. oraz 1.ZD w przedmiocie ustalenia istnienia odpadów stanowiących pozostałości po znajdującej w tym obszarze stacji paliw, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 14 grudnia   | X | Przedmiotowa analiza może zostać przeprowadzona poza procedurą opracowania miejscowego planu.   |

|    |               |               |   |  |   |   |
|----|---------------|---------------|---|--|---|---|
|    |               |               | 2012 r. o odpadach.   |  |   |   |
| 42 |               |               | ponowienie uzgodnień do projektu planu miejscowego z właściwymi organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  |  | X | Nie istnieją podstawy prawne do ponownego uzgadniania projektu planu który zastał w tym kształcie uzgodniony.   |
| 43 | 11.05.2018 r. | ZP, RU, R, MW | Zmianę podstawowego przeznaczenia terenu wskazanego na Rysunku planu (stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do w.w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w ten sposób, że:<br>teren zieleni urządzonej (2.ZP) w zakresie w jakim bezpośrednio graniczy z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (1.RU), tj. od strony wschodniej i południowej, zastąpić oznaczeniem przeznaczenia terenu do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (1.RU).   |  | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.   |
| 44 |               |               | Zmianę podstawowego przeznaczenia terenu wskazanego na Rysunku planu (stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do w.w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w ten sposób, że:<br>zastąpić teren oznaczony jako tereny rolne (1.R) i (2.R) na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (1.RU); z tym zastrzeżeniem, że: na granicy działki o nr ewid. 216/20 objętej projektem planu zagospodarowania, od strony wschodniej i południowej ustalić przeznaczenie terenu zieleni urządzonej (2.ZP) o szerokości pasa 12,0 m. |  | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity. Projektowana zieleń urządzona będzie spełniała funkcje izolacyjne związane z ochroną środowiska oraz funkcje estetyczne, ograniczając negatywne oddziaływanie produkcji w gospodarstwie hodowlanym we wskazanej lokalizacji. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy. |
| 45 |               |               | <i>zmianę postanowienia z § 5 ust. 5 w brzmieniu "Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi" na zapis: „Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej lub <u>urządzeń wodnych z wody podziemnej znajdującej się w gruncie nieruchomości przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.</u>"</i>                                       |  | X | Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują korzystania z wód podziemnych o ile przedmiotowe rozwiązanie będzie zgodne z przepisami odrębnymi.  |
| 46 |               |               | <i>zmianę postanowienia z § 5 ust. 6 w brzmieniu "Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci pomp ciepła, kolektorów słonecznych, fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 KW." na zapis: „Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie w zakresie odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń do 1 MW.”</i>  |  | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje realizację odnawialnych źródeł energii zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.  |
| 47 |               |               | <i>zmianę zdania pierwszego postanowienia z § 7 ust. 1 w brzmieniu "Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przebaczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. " na zapis: „Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 2,5 m od poziomu terenu. "</i>   |  | X | W celu zachowania ładu przestrzennego wskazaną wysokość ogrodzenia określono dla wszystkich terenów w granicach planu.  |
| 48 |               |               | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 7 ust. 2 pkt 2 tiret 3 dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki na terenie oznaczonym symbolem 1.RU.   |  | X | Dla wszystkich terenów elementarnych określono zasady podziału nieruchomości. Usunięcie zasad podziału nieruchomości na terenie 1.RU byłoby niezasadnym wyjątkiem.  |

|    |  |  |   |  |
|----|--|--|---|--|
| 49 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 8 ust. 3 dot. zakazu „lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko“.  | X | Usunięcie przedmiotowego zapisu mogłoby spowodować powstanie inwestycji mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko w tym w szczególności na okolicznych mieszkańców wsi Tuławki i mogłoby doprowadzić do zachwiania równowagi środowiska.  |
| 50 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „LRU“ pkt. 3 lit. b) dot. ustalenia maksymalnej obsady inwentarza w granicach terenu poniżej 210  | X | Usunięcie przedmiotowego zapisu mogłoby spowodować powstanie inwestycji mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko co mogłoby doprowadzić do zachwiania równowagi środowiska. Dopuszczenie możliwości realizacji inwestycji mogących zawsze potencjalnie oddziaływać na środowisko stoi w konflikcie z istniejącą i projektowaną sąsiednią zabudową mieszkaniową. |
| 51 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „LRU“ pkt.3 lit. e) dot. wskaźnika zagospodarowania terenu  | X | Wykreślenie wskaźnika zagospodarowania terenu byłoby niezgodne z obowiązującym prawem.   |
| 52 |  | zmiana § 12 ust. „LRU“ pkt. 3 lit. f) na zapis „obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi powiatowej Nr 1442N poprzez teren elementarny o symbolu LRU lub drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW.  | X | W związku z nieuwzględnieniem uwagi wskazanej pod pozycją nr 4 i nr 5, uwaga jest niezasadna.  |
| 53 |  | zmiana § 12 ust. „LRU“ pkt. 4 lit. a) na zapis „rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 10°- 45°”  | X | Plan adaptuje istniejące obiekty budowlane w sposób określony planem.  |
| 54 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „LRU“ pkt. 4 lit. b), c), e), f), g), h), ewentualnie wprowadzenie odpowiednich zmian w § 12 ust. „LRU“ pkt. 3 lit. e) oraz pkt 4 lit. b), c), d), e), f), g), h), w sposób uwzględniający parametry gabarytowe i kolorystykę materiałów elewacji istniejącej zabudowy, a także uwzględniający możliwość rozbudowy budynków inwentarskich, gospodarczych i zaplecza technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi | X | Plan określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu zapewnienia ładu przestrzennego.   |
| 55 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 3 lit. b) dot. „ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej“   | X | Projekt planu nie zakazuje pozostałej nieuciążliwej działalności rolniczej.  |
| 56 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 3 lit. d) dot. wskaźników zagospodarowania terenu”   | X | Wykreślenie wskaźników zagospodarowania terenu byłoby niezgodne z obowiązującym prawem.  |
| 57 |  | zmiana § 12 ust. „2.R“ pkt. 4 lit. a) w zakresie kąta nachylenia głównej połaci dachowej z przedziału 15°- 45° zamienić na przedział 10°- 45°  | X | Plan dostosowuje kąty nachylenia dachu na terenie 2.R do ustaleń na terenie 1.RU.  |
| 58 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 4 lit. b), c), d), e), f), g) dot. „zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu”  | X | Plan określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu zapewnienia ładu przestrzennego.   |
| 59 |  | Wnoszę w stosunku do terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem : „MW” o: usunięcie § 8 ust.9 pkt 4 dot. obowiązku „usunięcia substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej na rzecz udostępnienia przestrzeni mieszkańcom”.  | X | Projekt planu zakłada polepszenie sposobu zagospodarowania przedmiotowych terenów w celu ich wykorzystania przez właścicieli istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz stwarza możliwości dla rehabilitacji przedmiotowych terenów oraz szukania możliwości dofinansowania.   |
| 60 |  | W celu ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonymi symbolami: „RU”, „R”, „ZP” oraz „MW” wnoszę o: przeprowadzenie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie istniejącej zabudowy na terenie „RU” i „R” w celu adaptacji istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych oraz warunków nowej zabudowy.   | X | Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych adaptuje się istniejące obiekty budowlane w sposób określony planem oraz określa się warunki zabudowy dla nowej zabudowy.  |

|    |               |               |  |   |  |
|----|---------------|---------------|--|---|--|
| 61 |               |               | przeprowadzenie analizy terenu oznaczonego symbolem 2.ZP w obszarze w jakim graniczy z terenami 2.R. oraz 1.ZD w przedmiocie ustalenia istnienia odpadów stanowiących pozostałości po znajdującej w tym obszarze stacji paliw, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.   | X | Przedmiotowa analiza może zostać przeprowadzona poza procedurą opracowania miejscowego planu.  |
| 62 |               |               | ponowienie uzgodnień do projektu planu miejscowego z właściwymi organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym   | X | Nie istnieją podstawy prawne do ponownego uzgadniania projektu planu który zastał w tym kształcie uzgodniony.  |
| 63 | 11.05.2018 r. | ZP, RU, R, MW | Zmianę podstawowego przeznaczenia terenu wskazanego na Rysunku planu (stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do w.w. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w ten sposób, że:<br>teren zieleni urządzonej (2.ZP) w zakresie w jakim bezpośrednio graniczy z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (1.RU), tj. od strony wschodniej i południowej, zastąpić oznaczeniem przeznaczenia terenu do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (1.RU).   | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.  |
| 64 |               |               | Zmianę podstawowego przeznaczenia terenu wskazanego na Rysunku planu (stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do w.w. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w ten sposób, że:<br>zastąpić teren oznaczony jako tereny rolne (1.R) i (2.R) na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (1.RU); z tym zastrzeżeniem, że: na granicy działki o nr ewid. 216/20 objętej projektem planu zagospodarowania, od strony wschodniej i południowej ustalić przeznaczenie terenu zieleni urządzonej (2.ZP) o szerokości pasa 12,0 m. | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje rozwój terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity. Projektowana zieleń urządzonej będzie spełniała funkcje izolacyjne związane z ochroną środowiska oraz funkcje estetyczne, ograniczając negatywne oddziaływanie produkcji w gospodarstwie hodowlanym we wskazanej lokalizacji. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy. |
| 65 |               |               | <i>zmianę postanowienia z § 5 ust. 5 w brzmieniu "Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi" na zapis: „Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej lub <u>urządzeń wodnych z wody podziemnej znajdującej się w gruncie nieruchomości przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.</u>"</i>  | X | Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują korzystania z wód podziemnych o ile przedmiotowe rozwiązanie będzie zgodne z przepisami odrębnymi.   |
| 66 |               |               | <i>zmianę postanowienia z § 5 ust. 6 w brzmieniu "Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci pomp ciepła, kolektorów słonecznych, fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 KW." na zapis: „Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązanie w zakresie odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń do 1 MW.”</i>   | X | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje realizację odnawialnych źródeł energii zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.  |
| 67 |               |               | <i>zmianę zdania pierwszego postanowienia z § 7 ust. 1 w brzmieniu "Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przebaczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. " na zapis: „Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 2,5 m od poziomu terenu. "</i>  | X | W celu zachowania ładu przestrzennego wskazaną wysokość ogrodzenia określono dla wszystkich terenów w granicach planu.   |

|    |  |  |  |   |  |
|----|--|--|--|---|--|
| 68 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 7 ust. 2 pkt 2 tiret 3 dot. minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki na terenie oznaczonym symbolem I.RU.  |  | X | Dla wszystkich terenów elementarnych określono zasady podziału nieruchomości. Usunięcie zasad podziału nieruchomości na terenie I.RU byłoby nieuzasadnionym wyjątkiem.   |
| 69 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 8 ust. 3 dot. zakazu „lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.  |  | X | Usunięcie przedmiotowego zapisu mogłoby spowodować powstanie inwestycji mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko w tym w szczególności na okolicznych mieszkańców wsi Tuławki i mogłoby doprowadzić do zachwiania równowagi środowiska.  |
| 70 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „I.RU“ pkt. 3 lit. b) dot. ustalenia maksymalnej obsady inwentarza w granicach terenu poniżej 210 DJP   |  | X | Usunięcie przedmiotowego zapisu mogłoby spowodować powstanie inwestycji mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko co mogłoby doprowadzić do zachwiania równowagi środowiska. Dopuszczenie możliwości realizacji inwestycji mogących zawsze potencjalnie oddziaływać na środowisko stoi w konflikcie z istniejącą i projektowaną sąsiednią zabudową mieszkaniową. |
| 71 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „I.RU“ pkt.3 lit. e) dot. wskaźnika zagospodarowania terenu   |  | X | Wykreślenie wskaźnika zagospodarowania terenu byłoby niezgodne z obowiązującym prawem.   |
| 72 |  | zmiana § 12 ust. „I.RU“ pkt. 3 lit. f) na zapis „obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi powiatowej Nr 1442N poprzez teren elementarny o symbolu I.RU lub drogi wewnętrznej o symbolu I.KDW.  |  | X | W związku z nieuwzględnieniem uwagi wskazanej pod pozycją nr 4 i nr 5, uwaga jest niezasadna.  |
| 73 |  | zmiana § 12 ust. „I.RU“ pkt. 4 lit. a) na zapis „rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 10°- 45°”   |  | X | Plan adaptuje istniejące obiekty budowlane w sposób określony planem.  |
| 74 |  | usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. „I.RU“ pkt. 4 lit. b), c), e), f), g), h), ewentualnie wprowadzenie odpowiednich zmian w § 12 ust. „I.RU“ pkt. 3 lit. e) oraz pkt 4 lit. b), c), d), e), f), g), h), w sposób uwzględniający parametry gabarytowe i kolorystykę materiałów elewacji istniejącej zabudowy, a także uwzględniający możliwość rozbudowy budynków inwentarskich, gospodarczych i zaplecza technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi |  | X | Plan określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu zapewnienia ładu przestrzennego.   |
| 75 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 3 lit. b) dot. „ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej”   |  | X | Projekt planu nie zakazuje pozostałej nieuciążliwej działalności rolniczej.  |
| 76 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 3 lit. d) dot. wskaźników zagospodarowania terenu”   |  | X | Wykreślenie wskaźników zagospodarowania terenu byłoby niezgodne z obowiązującym prawem.  |
| 77 |  | zmiana § 12 ust. „2.R“ pkt. 4 lit. a) w zakresie kąta nachylenia głównej połaci dachowej z przedziału 15°- 45° zamienić na przedział 10°- 45°  |  | X | Plan dostosowuje kąty nachylenia dachu na terenie 2.R do ustaleń na terenie I.RU.  |
| 78 |  | usunięcie §12 ust. „2.R“ pkt. 4 lit. b), c), d), e), f), g) dot. „zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu”  |  | X | Plan określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu zapewnienia ładu przestrzennego.   |
| 79 |  | Wnoszę w stosunku do terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem : „MW” o: usunięcie § 8 ust.9 pkt 4 dot. obowiązku „usunięcia substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej na rzecz udostępnienia przestrzeni mieszkańcom”.  |  | X | Projekt planu zakłada polepszenie sposobu zagospodarowania przedmiotowych terenów w celu ich wykorzystania przez właścicieli istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej oraz stwarza możliwości dla rehabilitacji przedmiotowych terenów oraz szukania możliwości dofinansowania.   |
| 80 |  | W celu ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonymi symbolami: „RU”, „R”, „ZP” oraz „MW” wnoszę o:   |  | X | Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych adaptuje się istniejące obiekty budowlane w sposób określony planem oraz określa się warunki   |

|    |  |  |   |   |
|----|--|--|---|---|
|    |  | przeprowadzenie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie istniejącej zabudowy na terenie „RU” i „R” w celu adaptacji istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych oraz warunków nowej zabudowy.  |   | zabudowy dla nowej zabudowy.  |
| 81 |  | przeprowadzenie analizy terenu oznaczonego symbolem 2.ZP w obszarze w jakim graniczy z terenami 2.R. oraz 1.ZD w przedmiocie ustalenia istnienia odpadów stanowiących pozostałości po znajdującej w tym obszarze stacji paliw, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. | X | Przedmiotowa analiza może zostać przeprowadzona poza procedurą opracowania miejscowego planu.                 |
| 82 |  | ponowienie uzgodnień do projektu planu miejscowego z właściwymi organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym   | X | Nie istnieją podstawy prawne do ponownego uzgadniania projektu planu który zastał w tym kształcie uzgodniony. |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/382/18  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 30 października 2018 r.

**UCHWAŁA NR XLVIII/381/18  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 października 2018 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1442N w obrębie Tuławki, gmina Dywity.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945)

**RADA GMINY DYWITY**

uchwala co następuje:

**§ 1.** Postanawia się:

- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 1;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 2;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 3;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 4;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 5;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 6;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 7;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 8;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 9;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 10;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 11;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 12;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 13;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 14;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 15;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 16;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 17;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 18;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 19;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 20;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 21;

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Dywity

**Sabina Robak**



Załącznik do uchwały Nr XLVIII/381/18

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 października 2018 r.

| Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1442N w obrębie Tuławki, gmina Dywity. |                       |   |  |                                   |                       |   |
|--|-----------------------|---|--|-----------------------------------|-----------------------|---|
| Lp.  | Data wpływu do urzędu | Oznaczenie terenu w tym w planie miejscowym                       | Treść uwagi  | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dywity |                       | Uzasadnienie  |
|  |                       |   |  | Uwaga uwzględniona                | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 1  | 18.10.2018 r.         | Działka o nr ew. 216/20, obręb Tuławki. 1.ZP, 2.ZP, 1RU, 1.R, 2.R | Wnoszę o wystąpienie o opinie o projekcie planu do gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 u.p.z.p. komisji urbanistyczno-architektonicznej, regionalnego dyrektora ochrony środowiska, właściwych organów administracji geologicznej, właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w zakresie wprowadzonych do projektu planu zmian w: § 5, § 8 ust. 1, dodania § 12 do projektu uchwały oraz naniesienia na załącznik nr 1 do projektu uchwały oznaczenia: granica terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 - Subzbiornik „Warmia” oraz granic terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 - „Olsztyn”, celem doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi (art. 28 u.p.z.p. w zw. z art. 17 pkt 6 u.p.z.p.), następnie zaimplementowanie opinii o projekcie planu do dokumentacji planistycznej i umożliwienie zapoznania się z ww. dokumentami. |                                   | X                     | W zakresie wprowadzonych zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 sierpnia 2018 r., znak: PN.4131.310.2018 została ponowiona procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przesłany do zaopiniowania do Ministra Środowiska – organu właściwego w myśl art. 161 ust. 3 pkt 4 ustawy - Prawo geologiczne i górnicze. |
| 2  |                       |   | Wnoszę o wprowadzenie zmiany w § 12 ust. 2 projektu planu, poprzez usunięcie wskazanego zapisu ewentualnie zmianę na zapis w brzmieniu: „Przy tworzeniu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości nie są wiążące ustalone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny elementarne”, celem doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi (art. 93 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).  |                                   | X                     | Określone zapisy w § 12 ust. 2 projektu uchwały muszą być zgodne z ustaleniami planu także w zakresie przeznaczenia terenu.   |
| 3  |                       |   | Wnoszę o wprowadzenie zmiany w § 12 ust. 3 lit c) projektu planu, poprzez usunięcie wskazanego zapisu, celem doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi (art. 93 ust. 2 w zw. z art. 102 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów).  |                                   | X                     | W przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości określenie maksymalnej szerokości frontu działki wymagane jest przepisami prawa.  |
| 4  |                       |   | Wnoszę o wprowadzenie zmiany w § 12 ust. 3 lit c) projektu planu, poprzez ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określając parametry działek gruntu i oddzielnie działek budowlanych.   |                                   | X                     | W przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości określenie maksymalnej szerokości frontu działki wynika z wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  |

|   |  |  |  |   |  |
|---|--|--|--|---|--|
| 5 |  | <p>Wnoszę o uwzględnienie wprowadzonych do projektu planu zmian w prognozie oddziaływania na środowisko z dnia 22 marca 2018 r., a następnie wyłożenie do publicznego wglądu razem z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 17 pkt 4 u.p.z.p. w zw. z § 3 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).</p>   |  | X | <p>Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu była przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.</p>  |
| 6 |  | <p>Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów: art. 9 ust. 4 w zw. z art. 20 ust. 1 u.p.z.p., przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, mimo jego niezgodności w zakresie przeznaczenia terenu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/244/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 r., tj.: pas zieleni urządzonej (2.ZP) umieszczony pomiędzy terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (I.RU) i terenem rolnym (I.R), po pierwsze nie został przewidziany przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity, po drugie - jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego terenu oraz nie odpowiada dotychczasowemu przeznaczeniu terenu pod obiekty produkcji rolnej i zwierzęcej w zw. z istniejącą Fermą (od lat 70 XX wieku i kontynuowana do chwili obecnej funkcja inwentarska)</p> |  | X | <p>Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity. Projektowana zieleni urządzonej będzie spełniała funkcje izolacyjne związane z ochroną środowiska oraz funkcje estetyczne, ograniczając negatywne oddziaływanie produkcji w gospodarstwie hodowlanym we wskazanej lokalizacji. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.</p> |
| 7 |  | <p>Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów: art. 9 ust. 4 w zw. z art. 20 ust. 1 u.p.z.p., przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, mimo jego niezgodności w zakresie przeznaczenia terenu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/244/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 r., tj.: na terenach aktualnie oznaczonych w miejscowym planie jako 1.ZP i 2.ZP znajdują się budynki gospodarcze oraz zaplecza infrastruktury technicznej w postaci zbiorników przeciwpożarowych, budynku sztuk padłych, wagi i budynku wagowego, zbiorników na gnojowice - wykorzystywanych w działalności istniejącej Fermi.</p>   |  | X | <p>Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity. Przeznaczenie i ustalenia planu dla terenu 1.ZP i 2.ZP nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>   |

|    |  |   |  |   |   |
|----|--|---|--|---|---|
| 8  |  | Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów: art. 9 ust. 4 w zw. z art. 20 ust. 1 u.p.z.p., przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, mimo jego niezgodności w zakresie przeznaczenia terenu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/244/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 r., tj.: na terenie aktualnie oznaczonym w miejscowym planie jako 2.ZP znajdują się budynki nieczynnej stacji paliw. |  | X | Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity. Przeznaczenie i ustalenia planu dla terenu 2.ZP nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .  |
| 9  |  | Konieczność dokonania zmian podstawowego przeznaczenia terenu dla działki nr 216/20 (zgodnie z treścią wniesionych uwag do projektu MPZP), w ten sposób, że: teren zieleni urządzonej (2.ZP) w zakresie w jakim bezpośrednio graniczy z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (1.RU), tj. od strony wschodniej i południowej, zastąpić oznaczeniem przeznaczenia terenu do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (1 .RU).   |  | X | Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych został oznaczony zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity. Przeznaczenie i ustalenia planu dla terenu 2.ZP oraz 1.RU nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .       |
| 10 |  | Konieczność dokonania zmian podstawowego przeznaczenia terenu dla działki nr 216/20 (zgodnie z treścią wniesionych uwag do projektu MPZP), w ten sposób, że: zastąpić teren oznaczony jako tereny rolne (1.R) i (2.R) na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (1.RU); z tym zastrzeżeniem, że: na granicy działki o nr ewid. 216/20 objętej projektem planu zagospodarowania, od strony wschodniej i południowej ustalić przeznaczenie terenu zieleni urządzonej (2.ZP) o szerokości pasa 12,0 m spełniającej funkcję izolacyjną  |  | X | Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych został oznaczony zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity. Przeznaczenie i ustalenia planu dla terenu 1.R, 2.R, 1.RU, 2.ZP nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym . |
| 11 |  | Przeprowadzenie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie istniejącej zabudowy na terenie „RU” i „R” w celu adaptacji istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych oraz warunków nowej zabudowy  |  | X | Przeznaczenie i ustalenia planu dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem RU i R nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  |
| 12 |  | Przeprowadzenie analizy terenu oznaczonego symbolem 2.ZP w obszarze w jakim graniczy z terenami 2.R. oraz 1.ZD w przedmiocie ustalenia istnienia odpadów stanowiących pozostałości po znajdującej w tym obszarze stacji paliw, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach   |  | X | Przeznaczenie i ustalenia planu dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2.ZP nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  |
| 13 |  | Ponowienie czynności wystąpienia o opinie o projekcie planu i uzgodnienia do projektu planu miejscowego z właściwymi organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a) i b) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.   |  | X | Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w niezbędnym zakresie.   |

|    |  |   |  |   |  |
|----|--|---|--|---|--|
| 14 |  | <p>Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów: art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p. poprzez: zawarcie w treści zaskarżonej uchwały sformułowań skutkujących wewnętrzną sprzecznością jej postanowień, tj. adaptację istniejących obiektów budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem „1.RU” przy jednoczesnym wprowadzeniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uniemożliwiający adaptację istniejącej zabudowy na tym terenie. Albowiem na tym terenie istniejące budynki inwentarskie przekraczają ustalone w planie maksymalne powierzchnie i wysokości zabudowy oraz wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu. Istniejące obiekty nie odpowiadają również sugerowanej w projekcie kolorystyce materiałów w elewacji dla tych budynków (§13 1.RU pkt 3 i 4 MPZP)</p>   |  | X | Projekt planu jest zgodny z przepisami prawa. Przeznaczenie i ustalenia planu dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.RU nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 15 |  | <p>Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów: art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p. poprzez: zawarcie w treści zaskarżonej uchwały sformułowań skutkujących wewnętrzną sprzecznością jej postanowień, tj. dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustalenie przeznaczenia podstawowego: „produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych” (§ 13 1.RU pkt 1) przy jednoczesnym wprowadzeniu ograniczenia w postaci zapisów „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego“ oraz zapisu: „ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu: poniżej 210 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi“ (§ 13 ust. „1.RU“ pkt. 3 lit. b) podczas gdy nakładanie tego obowiązku pozostaje poza sferą regulowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> |  | X | Projekt planu jest zgodny z przepisami prawa. Przeznaczenie i ustalenia planu dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.RU nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 16 |  | <p>Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów: art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p. poprzez: nieokreślenie żadnych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem „1.ZP”, podczas gdy ich określenie w planie miejscowym jest obowiązkowe w rozumieniu art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p., szczególnie w sytuacji gdy na ww. terenie znajdują się budynki gospodarcze oraz zaplecza infrastruktury technicznej w postaci zbiorników przeciwpożarowych, budynku sztuk padłych, wagi i budynku</p>  |  | X | Projekt planu jest zgodny z przepisami prawa. Przeznaczenie i ustalenia planu dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.ZP nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |

|    |  |   |  |   |  |
|----|--|---|--|---|--|
|    |  | wagowego, zbiorników na gnojowice - wykorzystywanych w działalności istniejącej Fermi.  |  |   |  |
| 17 |  | Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów:<br>art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p. poprzez<br>przez ograniczenie DJP do 210 podczas gdy nakładanie tego obowiązku pozostaje poza sferą regulowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.   |  | X | Przeznaczenie i ustalenia planu dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.RU gdzie uregulowano kwestie obsady inwentarza nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 18 |  | Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów:<br>art. 1 ust. 2 pkt 7 i ust. 3 u.p.z.p.<br>poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania i korzystania z terenu w sposób sprzeczny z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, a także bez rozważenia interesu prywatnego właściciela nieruchomości zgłoszonego w postaci wniosków i uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a mianowicie:<br>zapis w brzmieniu: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego“ oraz zapis: „ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu: poniżej 210 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi“ (§ 13 ust. „1.RU“ pkt. 3 lit. b), są niezgodne z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, albowiem: działka o nr ewidencyjnym 216/20 o powierzchni 8,9930 ha w obrębie Tuławki w gminie Dywity w całości wykorzystywana jest na cele chowu ściółkowego zwierząt inwentarskich w liczbie 360 DJP. |  | X | Wskazane ustalenia nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.   |
| 19 |  | Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów:<br>art. 1 ust. 2 pkt 7 i ust. 3 u.p.z.p.<br>poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania i korzystania z terenu w sposób sprzeczny z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, a także bez rozważenia interesu prywatnego właściciela nieruchomości zgłoszonego w postaci wniosków i uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a mianowicie:<br>zapis w brzmieniu: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego“ oraz zapis: „ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu: poniżej 210 DJP oraz   |  | X | Wskazane ustalenia nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.   |

|    |  |   |  |   |   |
|----|--|---|--|---|---|
|    |  | zgodnie z przepisami odrębnymi“ (§ 13 ust. „I.RU“ pkt. 3 lit. b), są niezgodne z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, albowiem: na ww. nieruchomości znajdują się budynki inwentarskie i gospodarcze, budynki o funkcji biurowo- socjalnej oraz zaplecze infrastruktury technicznej wybudowane w latach 70-tych XX, w których prowadzony był (przez poprzedniego właściciela) chów i hodowla trzody chlewnej, zaś od 30 stycznia 2015 r. nieruchomość wykorzystywana jest na cele chowu ściółkowego zwierząt inwentarskich w liczbie 360 DJP   |  |   |   |
| 20 |  | Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów: art. 1 ust. 2 pkt 7 i ust. 3 u.p.z.p. poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania i korzystania z terenu w sposób sprzeczny z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, a także bez rozważenia interesu prywatnego właściciela nieruchomości zgłoszonego w postaci wniosków i uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a mianowicie: zapis w brzmieniu: „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego“ oraz zapis: „ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu: poniżej 210 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi“ (§ 13 ust. „I.RU“ pkt. 3 lit. b), są niezgodne z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, albowiem: na ww. nieruchomości, budynki gospodarcze oraz zaplecza infrastruktury technicznej w postaci zbiorników przeciwpożarowych, budynku sztuk padłych, wagi i budynku wagowego, zbiorników na gnojowice - wykorzystywane w działalności istniejącej Fermy, oznaczone zostały w miejscowym planie jako 1.ZP i 2.ZP, podczas gdy wobec takiego oznaczenia terenu i jego podstawowego przeznaczenia, istniejąca zabudowa nie jest w pełni dopuszczalna. |  | X | Wskazane ustalenia nie były przedmiotem powtórnego wyłożenia planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  |
| 21 |  | Wnoszę o doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu zgodnego z przepisami prawnymi, któremu zarzucam naruszenie przepisów: art. 17 pkt 13 w zw. z art. art. 19 ust. 1 tj. nierozpatrzenia wszystkich wniesionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w konsekwencji tego niedokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego i nie ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 u.p.z.p., w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.  |  | X | Nie można zgodzić się z podniesionym zarzutem. Wszystkie uwagi wniesione podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zostały rozpatrzone uchwałą Nr XLIV/350/18 Rady Gminy Dywity z dnia 27 czerwca 2018 r. Brak wskazania konkretnie jakiej uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu nie rozpatrzono (brak jej wyartykułowania) w piśmie z dnia 18.10.2018 r. powoduje, że zarzut naruszenia przepisów art. 17 pkt 13 w zw. z art. 19 ust. 1 u.p.z.p. jest bezpodstawny. |

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/382/18

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 października 2018 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. 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Dywity określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. W obszarze planu nie występują nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.