

**UCHWAŁA NR XI/94/19
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art.18 ust.2 pkt5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) Rada Gminy Dywity, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity” zwaną dalej planem. Zakres i granice planu zostały określone uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XXXII/229/17 z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity.

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

- 1) ustaleń, stanowiących treść uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr1,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr2,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr3.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) tereny rolne – R,
- 3) tereny zbiornika wodnego z zielenią naturalną – WS,
- 4) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) tereny zieleni naturalnej – ZN,
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały,
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - §8 uchwały
- 10) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 11) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,

- 14) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 15) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art.35 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,
- 16) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §15 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnoszą się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym.

2. Oznaczenia informacyjne:

- istniejące sieci uzbrojenia terenu,
- strefa ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) wzdłuż linii napowietrznej SN 15kV, która traci moc z chwilą skablowania danej linii lub jej likwidacji,
- strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego (6,3MPa) oraz średniego (0,5MPa) ciśnienia, która traci moc z chwilą jej likwidacji,
- odległość 100m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych, wyznaczająca tereny z zakazem zabudowy,
- istniejące zbiorniki wodne.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki i żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 7) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych,
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkich nośników reklamowych oraz stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD,
- 3) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,60m od poziomu terenu; ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 4) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają przekształceń i rekultywacji oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

- 1) cały teren opracowania położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów o ochronie przyrody oraz przepisów wykonawczych,
- 2) na terenie opracowania zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego, wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych,
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w nowej zabudowie nakazuje się stosowanie systemów grzewczych wykorzystujących technologie zapewniające zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych,
- 6) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosownie do przepisów odrębnych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

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

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożonych powodzią,

- 2) teren opracowania znajduje się w obrębie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 "Olsztyn" oraz Subzbiornika Warmia nr 205, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- 3) na dzień sporządzania planu, dla terenów objętych planem nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

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

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych,

2. Dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się szczegółowe zasady i warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działek – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §13,
- 2) kąty położenia nowo wydzielonych granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 20^{\circ}$,
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 25m.

3. Szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały,
- 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) miejsca postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności; zastosowanie oczyszczalni przydomowych możliwe jedynie po spełnieniu wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować na terenie własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów o szczelnej nawierzchni należy odprowadzić do odbiorników lub studni chłonnych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
- 5) przez teren opracowania przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, wzdłuż której należy zachować strefę ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny, który wynosi 7,0m w obie strony od osi słupów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu), dla której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. Strefa ograniczonego zagospodarowania traci moc z chwilą skablowania danej linii lub jej likwidacji,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych źródeł zasilania; rozprowadzenie po terenie – kablowe; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 8) przez teren opracowania przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego (6,3MPa) oraz średniego (0,5Mpa) ciśnienia, wzdłuż których należy zachować strefy kontrolowane (wyznaczone po obu stronach od osi gazociągu), dla których obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. Strefa kontrolowana traci moc z chwilą likwidacji gazociągu,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem; zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej należy realizować na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,
- 11) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, tereny rolne i zieleń o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu np. w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę lub wzdłuż granicy działek.
- 12) dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, wykorzystujących energię wiatru.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy,
- 2) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
IMN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000m²,</p> <p>b)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu</p> <p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,40,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,</p> <p>h)obowiązuje zachowanie warunku zawartego w § 6 ust.1 pkt3.</p> <p>4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,50m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p>

	<p>5. Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p>
2MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1100m²,</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>c) na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,40,</p> <p>e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.</p> <p>4. Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80cm,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 9,50m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5. Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p>
3MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000m²,</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>c) na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,40,</p> <p>e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW oraz drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,</p> <p>4. Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80cm,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 9,50m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do</p>

	<p>niej wyglądam i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5. Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądam i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p>
4MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m²,</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>c) na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,50,</p> <p>e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,</p> <p>h) obowiązuje zachowanie warunku zawartego w § 6 ust.1 pkt3,</p> <p>i) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §11 ust. 2 pkt5.</p> <p>4. Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80cm,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 9,50m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądam i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5. Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądam i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p>
5MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m²,</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>c) na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,40,</p> <p>e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania,</p> <p>h) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §11 ust. 2 pkt5.</p>

	<p>4. Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80cm,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 9,50m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>5. Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p>
1R	<p>Tereny rolne.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren w użytkowaniu rolniczym.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</p> <p>b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,</p> <p>c) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §11 ust.2 pkt5,</p> <p>d) przez teren elementarny przebiega sieć gazowa wysokiego oraz średniego ciśnienia - – obowiązują zapisy zawarte w §11 ust.2 pkt8.</p>
1ZN	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny zieleni naturalnej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,</p> <p>b) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §11 ust. 2 pkt5.</p>
1WS	<p>Tereny zbiornika wodnego z zielenią naturalną.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: istniejący zbiornik wodny z towarzyszącą zielenią naturalną.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) obowiązują zapisy zawarte w §6 ust. 1 pkt 7.</p>
1KDW	<p>Tereny komunikacji – droga wewnętrzna.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, zakończona placem manewrowym, obsługująca zespół działek.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość pasa drogowego – 10,00m,</p> <p>b) nawierzchnia przepuszczalna lub utwardzona.</p>

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 10%.

§ 15. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

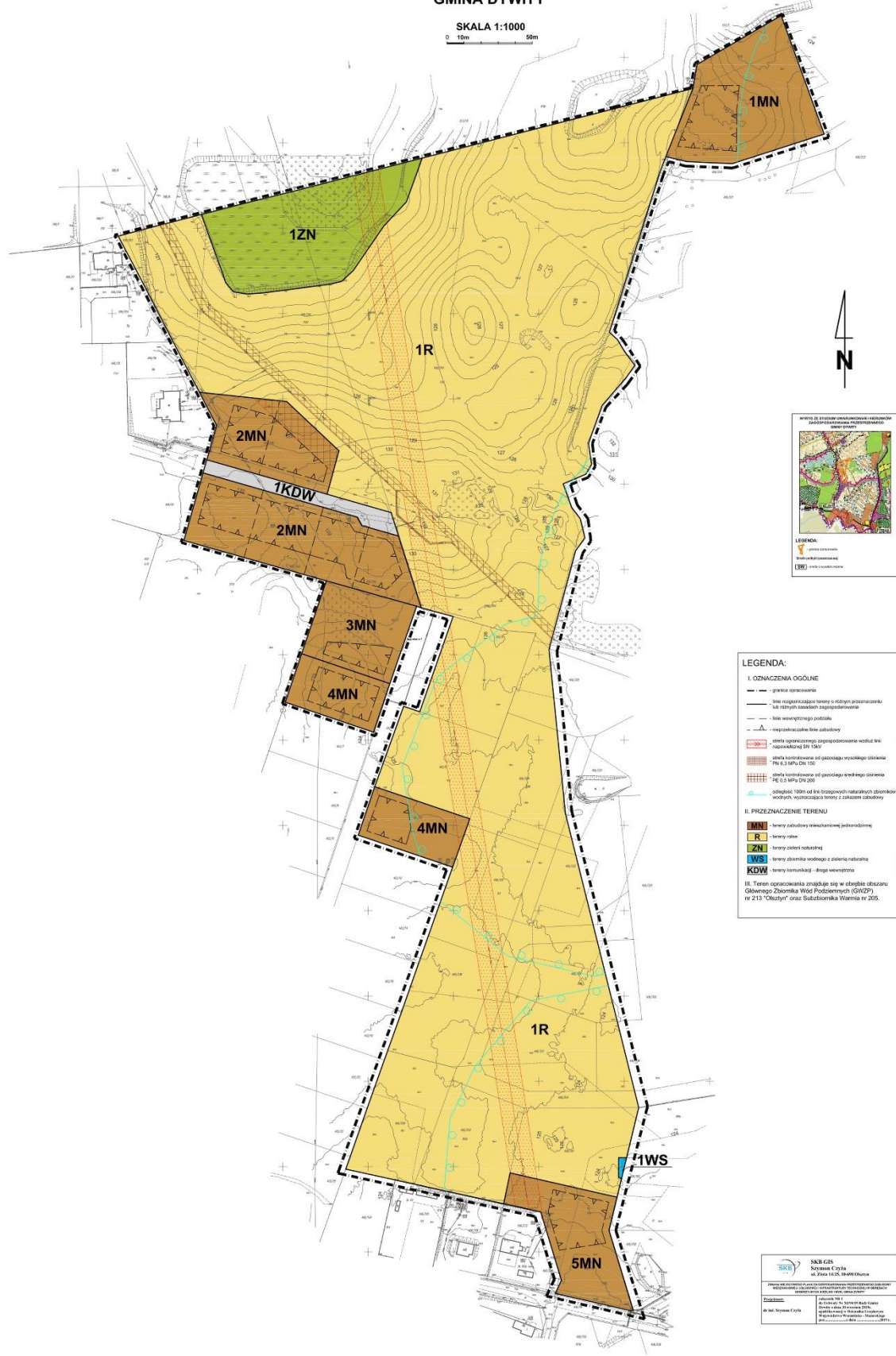
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dywity.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

Agnieszka Sakowska-Hrywniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/94/19
Rady Gminy Dywity
z dnia 30 września 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
USŁUGOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH KIEŻLIŃNY I MYKI,
GMINA DYWITY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/94/19
Rady Gminy Dywity
z dnia 30 września 2019 r.

**UCHWAŁA NR XI/93/19
RADY GMINY DYWITY
z dnia 30 września 2019**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, 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 2019 r., poz. 506 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 ze zm.)

Rada Gminy Dywity
uchwała co następuje:

§ 1. Postanawia się:

nie uwzględnić uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity, opisanych w załączniku pod pozycją 1,2,3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

Agnieszka Sakowska-Hrywniak

Wykaz nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity.

1. **Właściciel nieruchomości o numerach 406/339 i 406/340 w obrębie Kieźliny, gmina Dywity** wnosi uwagę dotyczącą przedmiotowych działek oznaczonych w projekcie planu symbolem 1R – tereny rolne, celem przeznaczenia w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Dywity nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Wniesiona uwaga nie może zostać uwzględniona w projekcie planu, gdyż rozpatrywane działki objęte są Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej (*Uchwała nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*). Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8 niniejszej uchwały zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego, wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych. W związku z powyższym uwaga została nieuwzględniona.

2. **Właściciel nieruchomości o numerze 406/295 w obrębie Kieźliny, gmina Dywity** wnosi uwagę dotyczącą wytyczenia drogi w kierunku wschodnim i północno-wschodnim jako przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KDW oraz przeznaczenia działek znajdujących się pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 4MN a 5MN.

Wójt Gminy Dywity nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie:

Wniesiona uwaga w zakresie wytyczenia drogi w kierunku wschodnim i północno-wschodnim jako przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KDW oraz przeznaczenia działek znajdujących się pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 4MN a 5MN nie może zostać uwzględniona w projekcie planu, gdyż rozpatrywane działki objęte są Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej (*Uchwała nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*). Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8 niniejszej uchwały zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego, wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

Ponadto zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5 powyższej uchwały zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. Z uwagi na rzeźbę terenu, która na opracowywanym obszarze jest znacząco pofałdowana proces realizacji inwestycji będzie wymagał prac ziemnych, które przyczynią się do jej zniekształcenia, w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

3. **Właściciel nieruchomości o numerach 406/328, 406/329, 406/331, 406/332 (część), 406/334, 406/336, 406/337 oraz 406/338 w obrębie Kieźliny, gmina Dywity** wnosi uwagę dotyczącą przedmiotowych działek oznaczonych w projekcie planu symbolem 1R – tereny rolne, celem przeznaczenia w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Wójt Gminy Dywity nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

Uzasadnienie:

Rozpatrywana uwaga nie może zostać uwzględniona w projekcie planu, gdyż rozpatrywane działki objęte są Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej (*Uchwała nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*). Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8 niniejszej uchwały zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego, wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

Ponadto zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5 powyższej uchwały zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. Z uwagi na rzeźbę terenu, która na opracowywanym obszarze jest znacząco pofałdowana proces realizacji inwestycji będzie wymagał prac ziemnych, które przyczynią się do jej zniekształcenia, w związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/94/19
Rady Gminy Dywity
z dnia 30 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

Agnieszka Sakowska-Hrywniak