

**UCHWAŁA NR XXIV/228/21
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 25 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych pomiędzy ulicą Polną, a Grzybową w obrębie Dywity, gmina Dywity.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 pomiędzy ulicą Polną, a Grzybową w obrębie Dywity, gmina Dywity, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXXI/218/17 Rady Gminy Dywity z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienie do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych pomiędzy ulicą Polną, a Grzybową w obrębie Dywity, gmina Dywity.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię 4,77 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 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
- 2) przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną i wody powierzchniowe, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPWS;
- 3) przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) przeznaczenie terenu pod ciąg pieszy, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx;
- 5) przeznaczenie terenów pod drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 11) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 12) zasady kształtowania krajobrazu;
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 15) 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) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
- 3) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego względem drogi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica opracowania planu.

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

1. Teren elementarny - należy przez to rozumieć teren 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 uzupełniające winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

4. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której elementy budynku nie mogą przekroczyć. Linie zabudowy nie dotyczą schodów zewnętrznych, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy lokalizować przynajmniej 50% elewacji frontowej budynku mieszkalnego z możliwością wycofania pozostałej części budynku mieszkalnego oraz całego budynku gospodarczego w głąb działki. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez schody zewnętrzne, wykusz lub ganek o powierzchni zabudowy nie większej niż 5m².

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

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

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

2. Nowe sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.

3. Odprowadzenie ścieków należy realizować do istniejącego lub projektowanego układu kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.

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

5. 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.

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

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

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

9. 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 publiczna (ul. Polna i ul. Grzybowa) znajdujące się poza granicami opracowania planu.

2. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą zjazdów z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDWi 2.KDW a w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z dróg wewnętrznych powiązania komunikacyjne będą realizowane z dróg publicznych oznaczonych symbolem 1.KDD i 2.KDD.

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

- 1) dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsca postojowe;
- 2) z uwagi na przeznaczenie terenu w granicach planu nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie ustala się sposobu ich realizacji.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,6 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych na całej długości.

2. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości.

1) Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 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) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się sytuowanie reklam i szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie przekracza 0,8 m² jednak nie więcej niż jedna reklama lub szyld na budynku;
- 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 4) 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 (GZWP) nr 205 oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji przewidzianych ustaleniami niniejszego planu, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.ZPWS należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

§ 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 kulturowymi ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

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

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

a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;

b) minimalny front działki: min. 20 m;

c) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 85 - 95 stopni.

§ 11. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;

2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.

§ 12. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolem: 1.KDD, 2.KDD stanowiące realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Kształtowanie przestrzeni należy w miarę możliwości realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

§ 13. 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.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
1.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

<p>(pow.0,83ha); 2.MN (pow.0,67ha); 3.MN (pow.1,0 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleń urządzone. 3.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a)na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; b)zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej; c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; d)obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu e)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 0,4; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki budowlanej; f)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; g)zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 2 niniejszej uchwały; h)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW lub 2.KDW; dla działki nie mającej możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej z drogi o symbolu 1.KDW lub 2.KDW dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 1.KDD. 4.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰–45⁰; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość budynku: maks. 9,5 m; d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastel, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; f)kierunek głównej kalenicy budynku: zgodnie z rysunkiem planu. 5.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym gospodarczej i garażowej wolnostojącej: 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 30⁰ -45⁰; b)liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c)wysokość zabudowy: maks. 4,5 m; d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; g)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastel, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; e)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego.</p>
<p>4.MN (pow.0,7ha); 5.MN (pow.0,4ha).</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleń urządzone. 3.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a)na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; b)zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej; c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; d)obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p>

	<p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 0,4; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>g) zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>h) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW; dla działek nie mających możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej z drogi o symbolu 2.KDW dopuszcza się obsługę komunikacyjną odpowiednio z drogi 1.KDD (w ciągu ul. Polnej) lub z drogi 2.KDD (w ciągu ul. Grzybowej).</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ – 45⁰; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku: maks. 9,5 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>5. Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</p> <p>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 30⁰ -45⁰;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 4,5 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do kalenicy budynku mieszkalnego.</p>
<p>1.ZPWS (pow. 0,56ha).</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzone, wody powierzchniowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren przeznaczony do realizacji zieleni urządzonej i wód powierzchniowych z możliwością rekreacyjnego wykorzystania przez mieszkańców osiedla;</p> <p>b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami;</p> <p>c) ustala się możliwość realizacji rekreacyjnych pomostów, kładek, boisk i obiektów małej architektury;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5 m i kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale: 15⁰-35⁰;</p> <p>e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</p> <p>f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80%.</p>
<p>1.KDW (pow. 0,19ha);</p>	<p>Tereny dróg wewnętrznych.</p>

<p>2.KDW (pow. 0,2ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury; b)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej; c)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; d)szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,0 m.</p>
<p>1.Kx (pow. 0,02ha).</p>	<p>Tereny ciągów pieszych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej; b)szerokość w liniach rozgraniczających: min. 3,0 m.</p>
<p>1.KDD (pow. 0,13ha); 2.KDD (pow. 0,05ha).</p>	<p>Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi publicznej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej; b)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; c)szerokość w liniach rozgraniczających: - docelowe parametry ul. Grzybowej w liniach rozgraniczających: min. 10m; - docelowe parametry ul. Polnej w liniach rozgraniczających: min. 10 m.</p>

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

§ 16. 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 10%.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

Agnieszka Sakowska-Hrywniak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/228/21

Rady Gminy Dywity

z dnia 25 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych pomiędzy ulicą Polną, a Grzybową w obrębie Dywity, gmina Dywity.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w/w projektu planu odbyło się w dniach od 30.03.2018 r. do 23.04.2018 r. W ustalonym terminie tj.: do 11.05.2018 r. wpłynęło pismo osoby fizycznej (pismo z dnia 10.05.2018r.) zawierające uwagi do projektu planu miejscowego.

W dalszej procedurze opracowania planu miejscowego uwzględniono złożone uwagi oraz wyłożono ponownie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w/w projektu planu odbyło się w dniach od 17.07.2018 r. do 07.08.2018 r. W ustalonym terminie tj.: do 24.08.2018 r. r. do projektu w/w planu nie wniesiono uwag.

Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu w/w projektu planu odbyło się w dniach od 07.12.2020 r. do 29.12.2020 r. W ustalonym terminie tj.: do 15.01.2021 r. r. do projektu w/w planu nie wniesiono uwag.

W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) nie ma zastosowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Dywity określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji celu publicznego w tym budowa dróg publicznych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego dotyczących zadań własnych Gminy Dywity wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Dywity, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/228/21
Rady Gminy Dywity
z dnia 25 stycznia 2021 r.
Zalacznik4.gml