

UCHWAŁA
NR
RADY GMINY DYWITY
.....

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie
Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity, nad jeziorem Dywity, gmina Dywity” zwaną dalej planem.

2. Zakres i granice planu zostały określone uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XIX/188/20 z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń, stanowiących treść uchwały,
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000 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 wód powierzchniowych jeziora z zielenią naturalną – WS,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - §8 uchwały
- 6) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 7) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,
- 10) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 11) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,

- 12) 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. Przeznaczenie podstawowe odnosi 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) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym.
1. 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.

§ 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) 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.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5 Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi sposobów zagospodarowania i ochrony terenów jeziora, oznaczonych na rysunku planu symbolem IWS,
- 2) prawo do powszechnego korzystania z wód publicznych oraz zapewnienie dostępności jeziora – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) 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 nawodnych oraz przybrzeżnych, 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 wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 5) zakazuje się likwidowania istniejących, naturalnych dopływów i odpływów jeziora, dopuszczając jedynie ich regulację,
- 6) strefy litoralne jeziora porośnięte roślinnością szuwarową oraz skarpy nadjeziorne wraz z zielenią, która pełni funkcję glebochronną oraz wspomagającą stateczność zbocza, należy chronić w stanie naturalnym, jako szczególnie ważne dla środowiska przyrodniczego,
- 7) na obszarze Jeziora Dywickiego obowiązuje zakaz używania jednostek pływających z silnikami spalinowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - a) dla terenu planu ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

§ 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. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do gruntu pokrytego wodami jezior przepływowych.

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) nakazuje się zapewnić dostęp do linii brzegowej jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do jeziora oraz stosowania indywidualnych ujęć wody,
- 2) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację punktów czerpania wody z wód powierzchniowych do celów przeciwpożarowych, technologicznych i porządkowych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną urządzeń wodnych z istniejących lub projektowanych źródeł zasilania, wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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.

§ 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) w granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi,
- 3) 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
1WS	Tereny wód powierzchniowych jeziora z zielenią naturalną. 1. Przeznaczenie podstawowe: wody otwarte (Jezioro Dywickie) wraz z zielenią naturalną. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące pomosty i dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch nowych ogólnodostępnych pomostów, po jednym na każdym brzegu jeziora zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się budowę kładek łączących brzegi jeziora, c) nakazuje się utrzymanie naturalnego charakteru obrzeża jeziora i ochronę stref litoralnych, za wyjątkiem terenu położonego bezpośrednio w rejonie lokalizacji istniejącego pomostu oraz plaży nad Jeziorem Dywickim, d) zakazuje się niszczenia roślinności szuwarowo – trzcinowej, e) wody jeziora chronić przed spływem zanieczyszczeń, f) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych do planu, g) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §11 ust. 2 pkt 5.

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