

**UCHWAŁA NR XXIX/270/21
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Spręcowo, gmina
Dywity**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), 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.) oraz Uchwały Nr XVIII/177/20 Rady Gminy Dywity z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar na wschód od drogi krajowej nr 51 w obrębach geodezyjnych Spręcowo i Sętań, gmina Dywity, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, Rada Gminy Dywity uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Spręcowo, obejmujący działki o nr ewid.: 349/1, 348, 369/6, 369/9 w obrębie geodezyjnym Spręcowo, gmina Dywity, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 4,66 ha.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) projektowany pas zieleni izolacyjnej;
- 6) wymiary w metrach.

2. Następujące informacje obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Cały teren opracowania planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”;
- 2) Cały teren opracowania planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik „Warmia”;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny i mogą podlegać zmianom.

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

1. Teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem cyfrowo – literowym.

2. Przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3. Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

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

5. Kąt nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenia tarasów.

6. Wysokość zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość do najwyższej położonej konstrukcji przekrycia budynku, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

7. Usługi nieuciążliwe – oznacza to, że funkcja usługowa, w tym usługowo - produkcyjna, handel, nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii.

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

10. Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają drogi publiczne – gminne, znajdujące się poza granicami opracowania planu
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych z układem drogowym zostały określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc postojowych dla nowej zabudowy:
 - a) dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacja: min. 1 stanowisko postojowe;
 - b) dla funkcji usługowej: min. 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - c) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
 - 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia 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 możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi U, K zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne.
- 4) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Odprowadzenie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni szczelnych dróg, parkingów i placów manewrowych po uprzednim ich oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własności działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 9) Dopuszcza się realizację sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
- 10) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Melioracje:
- a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
- 3) kolorystyki elewacji budynków;
- 4) zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

2. Kształtowanie przestrzeni oraz zabudowy należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego zagospodarowania.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik „Warmia” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych;
- 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 5) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie istniejącej i sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik „Warmia”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie przewiduje się obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 6) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W granicach planu dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową terenu o parametrach zabudowy wynikających z ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: min. 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 40 m;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

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

§ 15. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest:

- 1) zagospodarowanie i utrzymanie terenu o symbolu 1.K;
- 2) realizacja infrastruktury technicznej na terenie 1.K.

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<p>1.U (pow.3,37ha).</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi nieuciążliwe, rzemiosło, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400m², magazyny, hurtownie, budynki pomocnicze, budynki techniczne, wiaty, altany, hangary, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy do budynków i parkingów, obiekty małej architektury;</p> <p>b)wykluczenia: gospodarka odpadami; przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c)od strony dróg publicznych należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej;</p> <p>d)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; -wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,6; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej; <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f)minimalna powierzchnia działki budowlanej: min. 2000m²;</p> <p>g)obsługa komunikacyjna: z dróg o symbolu 05KD lub 6KD, zlokalizowanych poza granicą opracowania planu.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy.</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachowej lub dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci zawarty w przedziale 30⁰ - 45⁰;</p> <p>b)wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;</p> <p>c)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)materiały w elewacji: materiały w kolorach od białego do jasnych pasteli oraz drewno, kamień, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi lub do granicy działki.</p>
<p>2.U (pow.0,88ha).</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi nieuciążliwe, rzemiosło, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400m², magazyny, hurtownie, budynki pomocnicze, budynki techniczne, wiaty, altany, hangary, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy do budynków i parkingów, obiekty małej architektury;</p> <p>b)wykluczenia: gospodarka odpadami; inwestycje, dla których występuje obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c)od strony dróg publicznych należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej;</p>

	<p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4; - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,8; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20 % powierzchni działki budowlanej; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: min. 2000m²; g) obsługa komunikacyjna: z drogi o symbolu 05KD, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy. a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachowej lub dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci zawarty w przedziale 30⁰ - 45⁰; b) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m; c) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; d) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; e) materiały w elewacji: materiały w kolorach od białego do jasnych pastelii oraz drewno, kamień, szkło; f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi lub do granicy działki.</p>
<p>1.K (pow. 0,4 ha).</p>	<p>Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja. 1. Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnej zieleni, dojazdów i dojść; c) od strony dróg publicznych należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej; d) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01; maks. 0,2; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 15 % powierzchni działki budowlanej; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; f) obsługa komunikacyjna: z drogi o symbolu 05KD, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy. a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10⁰-30⁰; b) liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m; d) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p>

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

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

§ 20. 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%.

§ 21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar na wschód od drogi krajowej nr 51 w obrębach geodezyjnych Spręcowo i Sętał, gmina Dywity, zatwierdzony uchwałą Nr XLIII/306/14 Rady Gminy Dywity z dnia 25 sierpnia 2014 r.

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 23. 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 XXIX/270/21
Rady Gminy Dywity
z dnia 30 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Spręcowo, gmina Dywity.

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. 2021 r. poz. 741 ze zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/270/21
Rady Gminy Dywity
z dnia 30 czerwca 2021 r.

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. 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Dywity określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym tj. utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków oraz budowy 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 XXIX/270/21

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę