

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) Rada Gminy Dywity uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity”, zwanego dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XVI/100/08 Rady Gminy Dywity z dnia 21.02.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity”.

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 określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usług publicznych - **UP**;
- 2) tereny dróg publicznych – **KD**;
- 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania działek oraz zabezpieczenia potrzeb parkingowych projektowanych inwestycji;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrody i krajobrazu.

§ 3. 1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne jako obowiązujące:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;

4) granice terenu objętego planem.

§ 4.1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingów, placów utwardzonych oraz pozostałych wód opadowych – po odpowiednim podczyszczeniu należy odprowadzać powierzchniowo do gruntu w granicach własności nieruchomości, dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło z wykluczeniem paliw wysokoemisyjnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowniczej, warunki doprowadzenia sieci oraz przyłączy należy uzyskać u dysponenta sieci;
- 6) nowe sieci energetyczne i telekomunikacyjne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe na warunkach określonych przez dysponentów sieci;
- 7) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami oraz urządzeniami energetycznymi i telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego przy zachowaniu wymaganych stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy uzyskanymi u dysponenta sieci;
- 8) odpady bytowe winny być gromadzone w ramach własności nieruchomości oraz okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na zorganizowane miejsce utylizacji.

§ 4.2. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się:

- 1) układ podstawowy stanowi droga gminna (KD); budowa nowych zjazdów na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach opracowania planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ogrodzenia nie mogą przekraczać wysokości 150cm, zabrania się wykonywania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych żelbetowych, pełnych lub ażurowych ścian murowanych; podstawowym materiałem powinna być cegła, drewno, kamień; do uzupełnienia ogrodzeń wskazane są żywopłoty.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

- 1) teren opracowania planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, gdzie obowiązują właściwe przepisy wykonawcze;
- 2) zakaz lokalizowania innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem przedsięwzięć objętych uchwałą;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1UP, należy przyjąć jak dla jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) na przedmiotowym terenie obowiązuje nakaz przestrzegania odpowiednich przepisów dotyczących prawa wodnego.

§ 7.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie opracowania planu nie istnieją prawne formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść;
- 2) funkcja podstawowa – funkcja dominująca na danym terenie wydzielona liniami rozgraniczającymi tzn. zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni zabudowy na działce;
- 3) funkcja uzupełniająca - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia zabudowy związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza maksymalne usytuowanie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; gzymsy, galerie, tarasy nie zadane, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 6) teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

Oznaczenie terenu elementarnego	Ustalenia
1UP	<p>Funkcja podstawowa: tereny usług publicznych w tym świetlica wiejska, usługi oświaty, usługi kultury i sportu itp.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Rodzaj i nachylenie dachu dla zabudowy: dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45° pokryte materiałami naturalnymi w kolorze czerwonym. 2) Ilość kondygnacji dla zabudowy: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 3) Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla zabudowy: max 1,0m od średniego poziomu terenu mierzonego wokół budynku. 4) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno; 5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 20% terenu elementarnego. 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% terenu elementarnego. 7) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach terenu elementarnego tj. min. 6 mp. 8) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany. 9) Dopuszcza się lokalizację terenu do obsługi komunikacyjnej; miejsca parkingowe, place, dojazdy dla samochodów osobowych, dostawczych i obsługi technicznej wraz z zielenią urządzoną. 10) Zasady podziału nieruchomości: w granicach opracowania dopuszcza się wydzielenie działki na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej lub na poszerzenie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi. 11) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną KD.
2KD	<p>Funkcja podstawowa: tereny dróg publicznych – pas na poszerzenie drogi gminnej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – istniejące linie rozgraniczające. 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

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

§11. Ustalenia stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1UP	*)
2KD	*)

*) dla oznaczonych terenów przepisy art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

§12. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego, należąca do zadań własnych gminy jest teren oznaczony symbolem 1UP oraz 2KD.

§ 13. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity, uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/243/06 Rady Gminy w Dywitach z dnia 11.07.2006r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 136 poz. 2078 z dnia 15 września 2006 roku) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

(-) Renata Kaszubska

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

Rada Gminy Dywity po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity”

rozstrzyga, co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity” oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu do Urzędu Gminy w Dywitach nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu.

Przewodniczący Rady Gminy

(-) Renata Kaszubska

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

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) Rada Gminy rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity” w sposób następujący:

- a) zadania zapisane w ustaleniach zmiany planu zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Dywity i zrealizowane zgodnie z harmonogramem zawartym w WPI i finansowane z budżetu gminy oraz ze środków pomocowych;
- b) należy podjąć działania na rzecz pozyskania środków pomocowych na realizację inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

(-) Renata Kaszubska

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXV/208/09
Rady Gminy Dywity
z dnia 9 lutego 2009 roku**

Stwierdzenie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity” z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.

Rada Gminy Dywity działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) **STWIERDZA** zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity” opracowanego na podstawie Uchwały Nr XVI/100/08 Rady Gminy Dywity z dnia 21.02.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity.

Przewodniczący Rady Gminy

(-) Renata Kaszubska