

Projekt

z dnia 29 listopada 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LVI/518/23
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Ługwałd, gmina Dywity

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXIX/274/21 Rady Gminy Dywity z dnia 30 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Ługwałd, 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 terenu położonego w obrębie geodezyjnym Ługwałd, gmina Dywity, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXIX/274/21 Rady Gminy Dywity z dnia 30 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Ługwałd.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 4,8 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 oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) kształtowania krajobrazu;
- 5) 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;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) stawek procentowych, 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 i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach.
- 5) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;

2. Następujące oznaczenia i informacje obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

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

3. Elementy niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 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 danym symbolem cyfrowo – literowym.

2. Adaptacja - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub 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.

3. Działalność nieuciążliwa – oznacza to, że istniejąca lub projektowana funkcja usługowa, w tym usługowo - produkcyjna, produkcyjno – usługowa, handel, stanowi działalność dla której nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. 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. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12⁰.

7. 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.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obrys ścian zewnętrznych budynku nie może przekroczyć. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od drogi krajowej DK 51 dotyczy wszystkich elementów planowanej zabudowy jako całości techniczno – użytkowej.

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 aktów prawnych.

§ 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 zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek zapewnia się z drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 2) nie przewiduje się bezpośredniego włączenia terenów inwestycyjnych do drogi krajowej;
- 3) zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc postojowych dla nowej zabudowy:
 - a) dla funkcji usługowej: min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub min. 3 miejsca postojowe na 50,0m² powierzchni usługowej;
 - b) 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 przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiorę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych.
- 4) Dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi U, ZP, KDW, KDD zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych.

- 5) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Odprowadzenie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla celów przeciwpożarowych dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.
- 8) 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.
- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 10) Zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
- 11) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) 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.

2. Zasady uniwersalnego projektowania należy uwzględniać zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.

- 1) w granicach planu nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 2) w granicach planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.

4. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 2,0 m od poziomu terenu. Od strony dróg dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. W ogrodzeniach od strony dróg wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych oraz zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na całej długości.

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

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

- 1) teren objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik „Warmia” oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w projektowanych obiektach budowlanych należy lokalizować działalność nieuciążliwą, która nie spowoduje pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali;
- 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii, stanowiące mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych.
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) na obszarze planu mogą występować przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej DK51 - w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno- przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;
- 6) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 7) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu 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 205 Subzbiornik „Warmia” oraz (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) 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. Ustala się zakaz budowy budynków wzdłuż drogi krajowej DK51 pomiędzy zewnętrzną krawędzią jezdni DK51 a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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. 2500m²;

- 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 przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest:

- 1) realizacja drogi oznaczonej symbolem 1KDD.
- 2) realizacja infrastruktury technicznej w tym sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1KDD stanowiący realizację inwestycji celu publicznego.

2. W pasie terenu przeznaczonym pod przyszłą budowę drogi publicznej dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

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

4. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.

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

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
IU (pow.1,87ha).	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się działalność nieuciążliwą w tym w szczególności: zabudowę usługową, zabudowę usługową i produkcyjną, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ² , hale magazynowe (centra logistyczne), hurtownie, budynki pomocnicze, budynki techniczne, wiaty, altany, hangary, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojeżdżania i dojazdu do budynków, obiekty małej architektury; b)wykluczenia: gospodarka odpadami; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,65; -wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,3; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 15 % powierzchni działki budowlanej;

	<p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m²;</p> <p>f)obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej o symbolu 1KDD lub z drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy.</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 15^o -45^o;</p> <p>b)wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;</p> <p>c)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>d)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do drogi lub do granicy działki.</p>
<p>2U (pow.1,7ha).</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 działalność nieuciążliwą w tym w szczególności: zabudowę usługową, zabudowę usługową i produkcyjną, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m², hale magazynowe (centra logistyczne), hurtownie, budynki pomocnicze, budynki techniczne, wiaty, altany, hangary, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy do budynków, obiekty małej architektury;</p> <p>b)wykluczenia: gospodarka odpadami;</p> <p>c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,65; -wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,3; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 15 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m²;</p> <p>e)obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej o symbolu 1KDD.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy.</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 15^o -45^o;</p> <p>b)wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;</p> <p>c)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>d)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do drogi lub do granicy działki.</p>
<p>1ZP (pow.0,84ha).</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się zagospodarowanie terenu oraz istniejące obiekty budowlane stanowiące infrastrukturę techniczną;</p> <p>b)wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit.c);</p> <p>c)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej;</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e)wysokość zabudowy: maks. 9,0m;</p> <p>f)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % powierzchni działki budowlanej.</p>
<p>1KDW (pow.0,09ha).</p>	<p>Tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>1.Przeznaczenie: drogi wewnętrzne.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p>

	<p>a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę dróg oraz sieci, obiektów obsługi technicznej i infrastruktury technicznej;</p> <p>b)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c)szerość w liniach rozgraniczających: minimum 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d)droga zakończona jest placem manewrowym do zawracania samochodów i nie ma bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 51.</p>
1KDD (pow.0,28ha).	<p>Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</p> <p>1.Przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę dróg oraz sieci, obiektów obsługi technicznej i infrastruktury technicznej;</p> <p>b)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c)szerość w liniach rozgraniczających: minimum 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.</p>

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

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

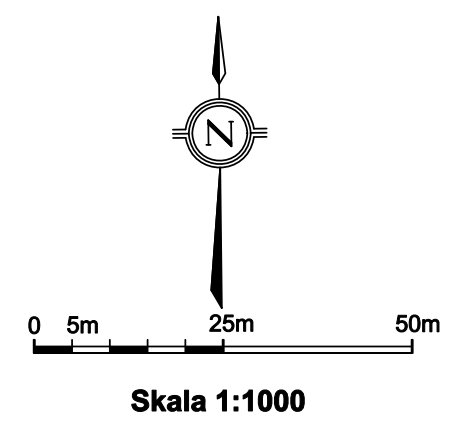
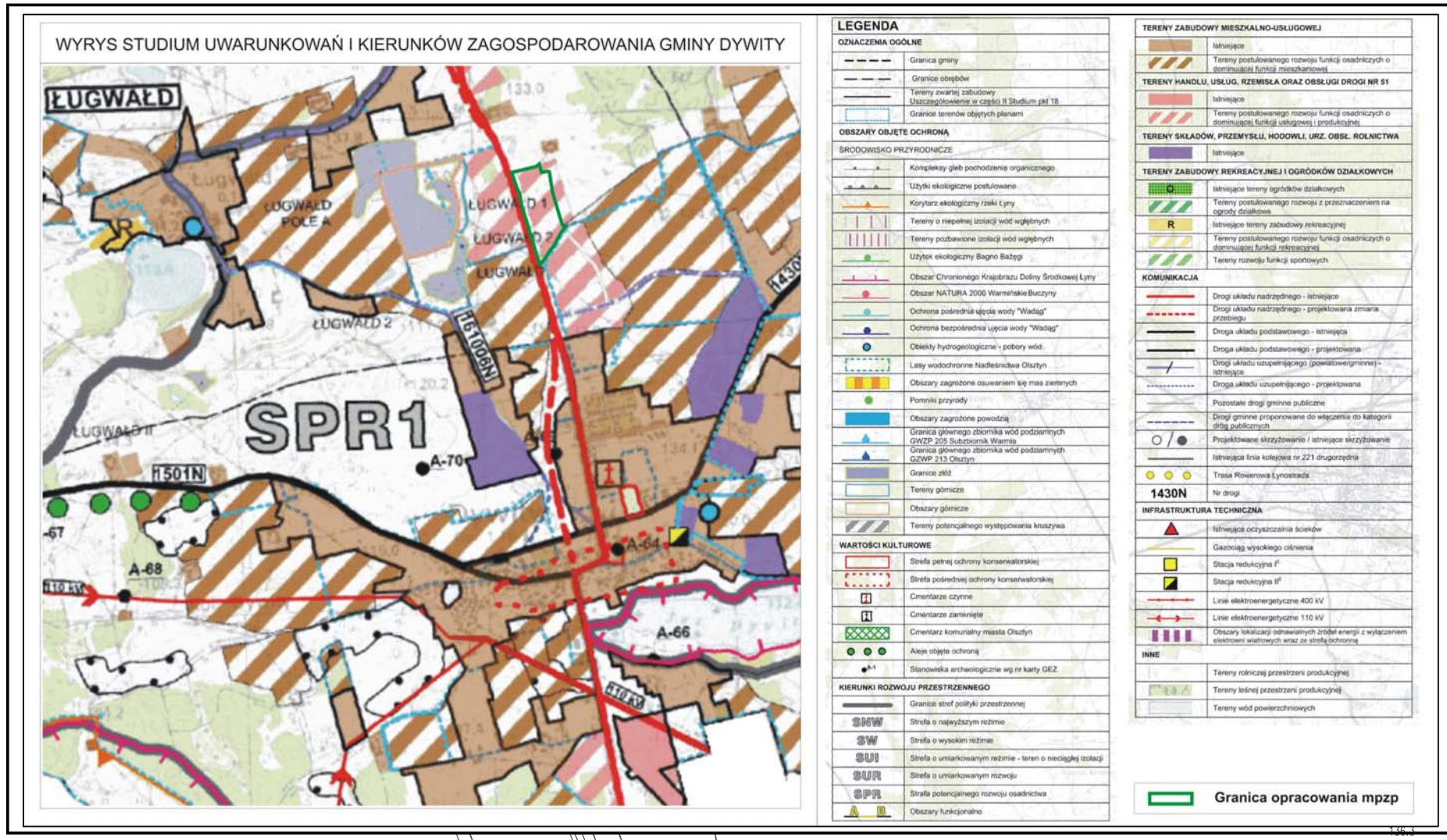
§ 20. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁUGWAŁD, GMINA DYWITY

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L.VI/518/23
Rady Gminy Dywity
z dnia 30 listopada 2023 r.



USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiary metrach
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH	
teren objęty granicami opracowania planu znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205- Subzbiornik "Warmia"	
teren objęty granicami opracowania planu znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213- "Olsztyn"	
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	istniejąca linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4kV
	strefa ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej
	istniejąca sieć gazowa
	istniejąca i projektowana sieć wodociągowa
	istniejąca i projektowana sieć kanalizacyjna

Układ współrzędnych EPSG 2000 - strefa 7
Mapa pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego Starosty Olsztyńskiego ID: P.2018.2015.201 z dnia 15.11.2023 r.

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY DYWITY Z DNIA r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/518/23

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Ługwałd, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w zw. z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688), nie ma zastosowania.

Przewodnicząca

Rady Gminy Dywity

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 związana z budową infrastruktury technicznej oraz realizacją drogi oznaczonej symbolem 1KDD, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej oraz drogi oznaczonej symbolem 1KDD, wynikać będzie z możliwych do wykorzystania zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz realizacji założeń inwestycyjnych na terenie 1KDD, które należą do zadań własnych gminy będzie realizowane zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Dywity, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca

Rady Gminy Dywity

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/518/23
Rady Gminy Dywity
z dnia 30 listopada 2023 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity