

UCHWAŁA NR XI/67/15 RADY GMINY DYWITY

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi oświaty i tereny sportu w Różnowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U z 2015 r., poz. 199 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. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi oświaty i tereny sportu w Różnowie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XLV/330/14 Rady Gminy Dywity z dnia 30 października 2014 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi oświaty i tereny sportu w Różnowie.

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, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług kultury: **UK**;
- 2) teren usług oświaty: **UO**;
- 3) teren rekreacyjno – sportowy: **US**;
- 4) teren drogi wewnętrznej: **KDW**;
- 5) teren na poszerzenie drogi publicznej: **KD**;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 8) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice opracowania.

§ 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.

2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

3. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z funkcją podstawową terenu.

4. Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

5. Usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz przedsięwzięcia, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

6. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obrys budynku nie może przekroczyć, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; gzymsy, galerie, tarasy nie zadane, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy również miejsc parkingowych, dojazdów i dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

1. Teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach Aglomeracji Olsztyn. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię).

2. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z terenów utwardzonych docelowo po oczyszczeniu w sposób przewidziany przepisami odrębnymi, należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło: dla nowej zabudowy zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych. Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy do 40kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

5. Zaopatrzenie w gaz należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

7. Nowe sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. Rezerwuje się teren w pasie drogowym dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo – pomiarowych.

8. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Występujące w granicach opracowania planu drogi muszą spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,7 m od poziomu terenu. W przypadku budowy ogrodzeń obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń od strony drogi jako drewniane, murowane lub metalowe w tym ogrodzenia z siatki. Powyższe ustalenia nie dotyczą terenu elementarnego o symbolu 1.US.

2. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.

3. Ustalenia dotyczące dominant, reklam:

1) poza terenem elementarnym oznaczonym symbolem 1.KDW dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 4,0 m²;

2) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 2,0m².

4. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

5. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) Teren opracowania planu położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.UK i 1.UO należy przyjąć jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla terenu oznaczonego symbolem 1.US należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

3) Obowiązuje zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów.

4) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Przestrzeń publiczną stanowią: teren zabudowy usług kultury oznaczony symbolem 1.UK, teren rekreacyjno – sportowy oznaczony symbolem 1.US, teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1.KDW, teren na poszerzenie drogi publicznej oznaczony symbolem 1.KD.

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

3) Dopuszcza się prowadzenie ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej, lokalizowanie obiektów małej architektury, wiat służących przeznaczeniu podstawowemu lub komunikacji pieszej i rowerowej oraz transportowi zbiorowemu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

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

Oznaczenie terenu elementarnego	Ustalenia
---------------------------------	-----------

(powierzchnia)	
<p>1.UK (pow. 0,4035ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury z zapleczem szatniowo – sanitarnym dla funkcji rekreacyjno – sportowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, urządzenia sportowe, palce zabaw, obiekty małej architektury.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały; b) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,05 - 0,25; c) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej; e) zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi; f) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 1.KDW.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰ -45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0m; d) szerokość elewacji frontowej: maks. 35,0m; e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej, gont, papa bitumiczna; f) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła; g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe, prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem elementarnym o symbolu 1.UO.</p>
<p>1.UO (pow. 0,3765ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, urządzenia sportowe, palce zabaw, obiekty małej architektury.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. c) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,15 - 0,35; d) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej; f) zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi; g) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 1.KDW.</p>

	<p>4. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: maks. 35,0m;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni;</p> <p>f) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p>
<p>1.US (pow. 0,8683ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rekreacyjno – sportowe.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) teren przeznaczony pod lokalizację boisk oraz innych obiektów i urządzeń z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji mieszkańców;</p> <p>c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dowolne, wynikające z podstawowego przeznaczenia terenu;</p> <p>d) miejsca parkingowe – należy realizować wg potrzeb i przyjętego sposobu zagospodarowania w tym na terenie elementarnym o symbolu 1.UK;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., altany wiaty oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych służących funkcjonowaniu terenów rekreacyjno – sportowych;</p> <p>f) dopuszcza się wykonanie systemu irygacji i drenażu zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: minimum 90% powierzchni działki;</p> <p>h) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 1.KDW.</p>
<p>1.KDW (pow. 0,0875ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację m.in. ścieżek rowerowych, wiat przystankowych;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8,0m;</p> <p>c) w liniach rozgraniczających teren elementarny dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>1.KD (pow. 0,0266ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny na poszerzenie drogi publicznej.</p>

<p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację m.in. ścieżek rowerowych, wiat przystankowych;</p> <p>b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

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

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

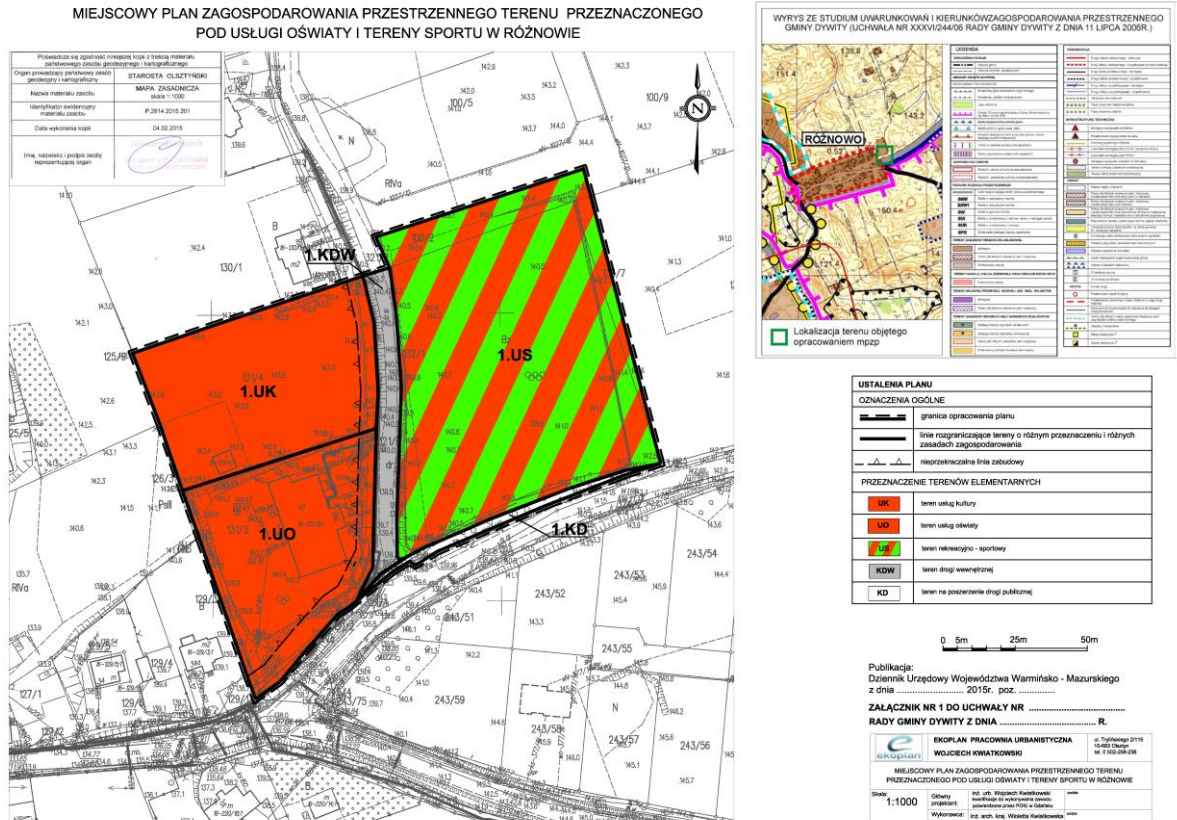
§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

Sabina Robak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Gminy Dywity
z dnia 31 sierpnia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/67/15
Rady Gminy Dywity
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi oświaty i tereny sportu w Różnowie.

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 2015r. poz. 199) nie ma zastosowania.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

Sabina Robak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/67/15

Rady Gminy Dywity

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

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 2015r. poz. 199), 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 związana z budową infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszej zmianie planu dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalanym corocznie budżetem gminy Dywity, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

Sabina Robak