

**UCHWAŁA NR XLI/290/14
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

**w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa
jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo, 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 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, 1238, 1446, Dz. U. z 2014 r. poz. 379), Rada Gminy Dywity po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/244/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 r., 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 zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo, gmina Dywity, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XIX/121/12 Rady Gminy Dywity z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/198/05 Rady Gminy Dywity z dnia 02.12.2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego, Nr 70, poz. 1260, z dnia 30 maja 2006 r.) i z Uchwałą Nr XXIV/159/12 Rady Gminy Dywity z dnia 12 grudnia 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina 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, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – **U/MN**;
- 3) tereny na poszerzenie nieruchomości przyległych – **MNi**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki – **E**;
- 5) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 6) teren pętli autobusowej – **KK**;
- 7) tereny komunikacji: parking – **KDp**;
- 8) tereny ciągów pieszych – **Kp**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 12) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 13) 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice opracowania.

2. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu i mogą podlegać zmianom: linie wewnętrznych podziałów działek.

§ 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. Nawierzchnia przepuszczalna - rozumie się przez to nawierzchnię, w której wody opadowe mają możliwość infiltracji pionowej.

5. 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 zadaszone, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy.

6. Obowiązująca linia zabudowy - oznacza linię, na której należy sytuować minimum 50% długości elewacji frontowej budynku o przeznaczeniu podstawowym z możliwością wycofania pozostałej części budynku o przeznaczeniu podstawowym oraz całego budynku o przeznaczeniu uzupełniającym w głąb działki, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy niezadaszone, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy oraz parkingów, dojeżdż, dojazdów, małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

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

1. Teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach Aglomeracji Olsztyn. Odprowadzanie ścieków przewiduje się do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.

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. 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 z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło z wykluczeniem technologii wysokoemisyjnych.

5. Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego i średniego ciśnienia. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej oraz budowę nowych sieci gazowych w tym przyłączy przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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 z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo – pomiarowych.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,5 m od poziomu terenu. Obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń od strony drogi jako drewniane, murowane lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki od strony drogi możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń.

2. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.

3. Ustalenia dotyczące dominant, reklam:

- 1) poza terenami elementarnymi oznaczonymi symbolem KDW i KDD dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 2,0 m²;
- 2) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 2,0m²;
- 3) ograniczenie w pkt. 1 i 2) nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

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

- 1) Teren planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny w tym w szczególności zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.
- 2) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MNi należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a dla terenu oznaczonego symbolem U/MN należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej.
- 3) Należy zastosować wszelkie możliwe rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniające dotrzymanie dopuszczalnych wartości oddziaływań związanych z prowadzeniem działalności usługowej, określonych przepisami prawa na terenach sąsiednich nieruchomości, a niezależnie od powyższego stosować wszelkie rozwiązania minimalizujące te oddziaływania.
- 4) Obowiązuje zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów.
- 5) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 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 tereny przeznaczone pod drogi publiczne, oznaczone symbolem KDD oraz teren przeznaczony pod pętlę autobusową, oznaczony symbolem KK.

- 2) Nakazuje się kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji pieszej i rowerowej jak również przeprowadzenie ścieżki pieszko-rowerowej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

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

Oznaczenie terenu elementarnego	Ustalenia
U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi handlu.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie przewiduje się.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym;</p> <p>b) nie dopuszcza się budynków o przeznaczeniu uzupełniającym;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>d) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegłę ceramiczną nietynkowaną, drewno, szkło;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do linii rozgraniczającej z drogą powiatową;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość okapu głównej połaci dachowej: w przedziale 3,0m – 4,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do poziomu okapu głównej połaci dachowej;</p> <p>d) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: w przedziale 6,0m - 9,0m;</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej: maks. 15,0m;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,5 m mierzone od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 0,5;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki;</p> <p>i) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej.</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 25m^2, wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20° - 35°;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości: -zasady podziału nieruchomości: zgodnie z istniejącym podziałem.</p> <p>l) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną o symbolu KDD.</p>
U/MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. W zakresie usług przewiduje się usługi zdrowia, usługi szkolnictwa (żłobki), gabinety, kancelarie, usługi handlu, biura.</p>

2. **Przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa gospodarcza, garażowa.

3. **Wykluczenia:** warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie samochodowe, warsztaty rzemieślnicze, stacje paliw płynnych i gazowych.

4. **Ogólne zasady zagospodarowania.**

- a) na każdej działce należy realizować maksymalnie jeden budynek o przeznaczeniu podstawowym oraz jeden budynek o przeznaczeniu uzupełniającym;
- b) funkcja usługowa powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- c) w przypadku realizacji zabudowy mieszkalno – usługowej funkcję usługową należy realizować w parterze budynku;
- d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;
- e) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegłę ceramiczną nietynkowaną, drewno, szkło;
- f) kierunek głównej kalenicy budynku o przeznaczeniu podstawowym: równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
- g) kierunek głównej kalenicy budynku o przeznaczeniu uzupełniającym: równoległe lub prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy;
- h) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku o przeznaczeniu podstawowym: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45° , możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;
- b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku o przeznaczeniu uzupełniającym: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45° , możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;
- c) ilość kondygnacji budynku o przeznaczeniu podstawowym: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- d) ilość kondygnacji budynku o przeznaczeniu uzupełniającym: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- e) wysokość okapu głównej połaci dachowej budynku o przeznaczeniu podstawowym: w przedziale 3,5 – 5,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do poziomu okapu głównej połaci dachowej;
- f) wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: w przedziale 7,5m - 10,5m;
- g) wysokość budynku o przeznaczeniu uzupełniającym, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,5m;
- h) szerokość elewacji frontowej budynku o przeznaczeniu podstawowym: maks. 20,0m;
- i) szerokość elewacji frontowej budynku o przeznaczeniu uzupełniającym: maks. 10,0m;
- j) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku o przeznaczeniu podstawowym: maks. 200m².
- l) wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 0,5;
- m) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni działki;
- n) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz min. 2 miejsca parkingowe dla funkcji mieszkaniowej.
- o) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 25m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20° - 35° ;

	<p>p) zasady podziału nieruchomości: -minimalna powierzchnia działki: 1200m²; q) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną o symbolu KDD.</p>
MNi	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie nieruchomości przyległej przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania. a) dopuszcza się budowę budynków o przeznaczeniu uzupełniającym; b) nie dopuszcza się budowy budynków o przeznaczeniu podstawowym; c) kierunek głównej kalenicy budynku o przeznaczeniu uzupełniającym: równoległe lub prostopadłe do drogi.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku o przeznaczeniu uzupełniającym: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; b) ilość kondygnacji budynku o przeznaczeniu uzupełniającym: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość budynku o przeznaczeniu uzupełniającym, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; d) szerokość elewacji frontowej budynku o przeznaczeniu uzupełniającym: maks. 10,0m; e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku o przeznaczeniu uzupełniającym: maks. 0,5m mierzone od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku; f) wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 0,5; g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: pergole, ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 25m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰; h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%; i) dopuszcza się dokonanie podziałów według potrzeb w celu poszerzenia nieruchomości przyległych.</p>
ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: a) na terenach elementarnych zezwala się na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej tj.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.; b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki, urządzenia placu zabaw, pomniki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 50m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰; c) teren biologicznie czynny: minimum 70% powierzchni terenu elementarnego; d) dopuszcza się dokonanie podziałów działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz według potrzeb w celu lokalizacji infrastruktury technicznej.</p>
E	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: a) zezwala się na lokalizację transformatorów energetycznych;</p>

	<p>b) zezwala się lokalizację innych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;</p> <p>c) dopuszcza się dokonanie podziałów według potrzeb w celu lokalizacji infrastruktury technicznej.</p>
KK	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren pętli autobusowej</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na terenie elementarnym zrealizowany jest układ komunikacyjny pętli autobusowej;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz przystanków autobusowych;</p> <p>c) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>e) dopuszcza się dokonanie podziałów działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz według potrzeb w celu lokalizacji infrastruktury technicznej.</p>
KDp	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji; parkingi</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizację parkingów o nawierzchni półprzepuszczalnej;</p> <p>b) dopuszcza się dokonanie podziałów działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>
Kp	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.</p> <p>b) dopuszcza się dokonanie podziałów działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>
KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 5,0m;</p> <p>c) dopuszcza się dokonanie podziałów działek po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>
KDD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>b) dopuszcza się obsadzenie dróg szpalerami drzew;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącym podziałem.</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 30%.

§ 13. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;
- b) teren pętli autobusowej oznaczony symbolem KK;
- c) sieci wodociągowe;
- d) sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 14. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/198/05 Rady Gminy Dywity z dnia 02.12.2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego, Nr 70, poz. 1260, z dnia 30 maja 2006 r.) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

Renata Kaszubska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/290/14
Rady Gminy Dywity
z dnia 30 kwietnia 2014 r.

**Uchwała Nr XLI/289/14
Rady Gminy Dywity**

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo, gmina Dywity.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, 1238, 1446, Dz. U. z 2014 r. poz. 379) Rada Gminy Dywity, uchwała co następuje:

§ 1. Postanawia się nie uwzględnąć uwagi do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo, gmina Dywity dotyczącej zwiększenia terenów zieleni urządzonej (ZP) zlokalizowanych na działce nr 641/2 w obrębie Różnowo o część terenu oznaczonego jako tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (U/MN) zlokalizowanego na działkach nr 642 i 643 w obrębie Różnowo.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

Renata Kaszubska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/290/14
Rady Gminy Dywity
z dnia 30 kwietnia 2014 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 2012r. poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, 1238, 1446, Dz. U. z 2014 r. poz. 379) 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 niniejszym planie 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

Renata Kaszubska