

**UCHWAŁA NR XLIII/308/14
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego drogę Różnowo –
Dąbrówka Wielka.**

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.: Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz. 379,) 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, poz. 1238, poz.1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768), 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego drogę Różnowo – Dąbrówka Wielka, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXXVIII/260/14 Rady Gminy Dywity z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego drogę, Różnowo – Dąbrówka Wielka.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 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 dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych: **KDW**;
- 3) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej: **U/MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: **RM**;
- 6) tereny obsługi komunikacji: **KS/ZP**;
- 7) tereny wód powierzchniowych: **WS**;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 10) 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 budynku 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. 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.

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

1. Teren opracowania planu w części zlokalizowany jest w granicach Aglomeracji Olsztyn. Odprowadzanie ścieków w granicach obszaru aglomeracji przewiduje się do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej. Na pozostałym terenie dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do sieci umożliwia się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników na ścieki z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku spełnienia warunków gruntowo- wodnych, o których mowa w przepisach odrębnych dopuszcza się poza obszarem aglomeracji odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

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 zgodnie 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. Dopuszcza się stosowanie urządzeń stanowiących odnawialne źródła energii tylko dla potrzeb własnych gospodarstwa.

5. Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowana jest sieć gazowa 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. Przez teren objęty opracowaniem planu przechodzi sieć energetyczna WN. Należy zachować normatywne odległości od istniejących i projektowanych urządzeń i obiektów energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Nowe sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia 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.

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 1,5 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 1KDL, 2KDL i 1KDW, 2KDW, 3KDW 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.

4. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przed rozbudową.

5. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości.

6. Działki lub zespoły działek mogą być dzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami, chyba że przepisy szczegółowe do niniejszej uchwały stanowią inaczej.

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

- 1) Teren planu znajduje się w niewielkim fragmencie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.
- 2) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu oznaczonego symbolem U/MN należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej a dla terenu oznaczonego symbolem RM należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.
- 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 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 stanowi teren przeznaczony pod drogę publiczną, oznaczony symbolem 1KDL, 2KDL.

- 2) Nakazuje się kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.
- 3) Dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki pieszo-rowerowej, lokalizowanie obiektów małej architektury, wiat przystankowych służących 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
1U/MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – mieszkaniowa (mieszkaniowa jednorodzinna). W zakresie usług przewiduje się usługi kultury i oświaty.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie przewiduje się.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 6 ust. 4 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym 1U/MN;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż.;</p> <p>c) na każdej działce dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>e) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegłę ceramiczną nietynkowaną, drewno, szkło;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 1KDL;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰-45⁰, 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 do okapu głównej połaci dachowej: maks. 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: maks. 9,0m;</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej: maks. 38,0m;</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. 1,6;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: minimum 10% powierzchni działki;</p> <p>i) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki lub na terenie elementarnym o symbolu 3KDW tj.: min. 2 miejsca parkingowe na budynek o funkcji podstawowej;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>k) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną o symbolu 1KDL lub drogę wewnętrzną o symbolu 3KDW.</p>
1MN, 2MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować</p>

	<p>zgodnie z § 6 ust. 4 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na przedmiotowym terenie elementarnym;</p> <p>b) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>c) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegłę ceramiczną nietynkowaną, drewno, szkło;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego jednorodzinnego: równoległe do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 1KDL;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo - garażowego: równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 1KDL;</p> <p>f) przez teren 1MN przebiega rów otwarty zatem należy zachować rów w formie istniejącej oraz w stanie drożności – wszelkie prace i zagospodarowanie rowu może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo - garażowego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>c) ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo - garażowego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) wysokość do okapu głównej połaci dachowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: w przedziale 3,5m – 4,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do poziomu okapu głównej połaci dachowej;</p> <p>f) wysokość do okapu głównej połaci dachowej dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo - garażowego: nie ustala się;</p> <p>g) wysokość dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: w przedziale 7,0m - 8,5m;</p> <p>h) wysokość dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m;</p> <p>i) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 16,0m;</p> <p>j) szerokość elewacji frontowej dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo - garażowego: maks. 10,0m;</p> <p>k) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>l) wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 0,5;</p> <p>m) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni działki;</p> <p>n) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>o) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 700m²; ograniczenie nie dotyczy wydzielenia działki pod lokalizację inwestycji celu publicznego;</p> <p>p) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 2KDW lub 3KDW.</p>
1RM, 2RM	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p>

	<p>a) zabudowa zagrodowa to w szczególności obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą i budynki w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki magazynowe;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 6 ust. 4 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym;</p> <p>c) w każdym siedlisku rolniczym dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo – garażowej, magazynowej;</p> <p>d) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla nowej zabudowy: w przybliżeniu równoległe do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 1KDL;</p> <p>f) kolorystyka elewacji: od białego do jasnych pasteli, w kolorze cegły lub drewna;</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>h) rodzaj pokrycia dachu dla pozostałej zabudowy: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu;</p> <p>h) przez teren 1MR przebiega rów otwarty zatem należy zachować rów w formie istniejącej oraz w stanie drożności – wszelkie prace i zagospodarowanie rowu może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla pozostałej zabudowy: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.;</p> <p>c) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) wysokość dla każdej zabudowy, licząc od najwyższej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks.9,0m;</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 20,0m;</p> <p>f) szerokość elewacji frontowej dla pozostałej zabudowy: maks. 32,0m;</p> <p>g) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,6 m mierzone od najwyższej położonego terenu przy budynku;</p> <p>h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 30% powierzchni działki;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 0,60;</p> <p>j) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni działki;</p> <p>k) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki;</p> <p>l) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</p> <p>m) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000m²; ograniczenie nie dotyczy wydzielenia działki pod lokalizację inwestycji celu publicznego;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna poprzez drogę o symbolu 2KDW lub 3KDW.</p>
1KS/ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na terenie elementarnym zezwala się na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, parkingów, zieleni urządzonej, wiat przystankowych oraz obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, tablice informacyjne, ławki, pomniki itp.</p> <p>b) teren biologicznie czynny: minimum 10% powierzchni terenu elementarnego;</p>

	c) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
1WS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się realizację zbiornika do celów przeciwpożarowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i dojazdów;</p> <p>b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami;</p> <p>c) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
1KDW, 2KDW, 3KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>b) zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem ustalonym w § 6 ust. 3, pkt.3;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6,0m;</p> <p>d) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
1KDL, 2KDL	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, wiat przystankowych;</p> <p>b) zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem ustalonym w § 6 ust. 3, pkt.3;</p> <p>c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) szerokość w liniach rozgraniczających: dla terenu elementarnego o symbolu 1KDL: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne; dla terenu elementarnego o symbolu 2KDL: min. 15,0m.</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. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - usługowej w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych nr 1430N i nr 1453N w gminie Dywity zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/269/09 Rady Gminy Dywity z dnia 5 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego, Nr 199, poz. 2796, z dnia 29 grudnia 2009 r.) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 15. 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 XLIII/308/14

Rady Gminy Dywity

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego drogę Różnowo – Dąbrówka Wielka

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 2012r. poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz.1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) nie ma zastosowania.