

**UCHWAŁA NR XXXIII/238/17
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 23 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych do obsługi szlaku wodnego na rzece Łynie, gmina Dywity

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) Rada Gminy Dywity po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych do obsługi szlaku wodnego na rzece Łynie, gmina Dywity”, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XL/274/14 z dnia 4 kwietnia 2014 r. Rady Gminy Dywity w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych do obsługi szlaku wodnego na rzece Łynie.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść uchwały wraz z uzasadnieniem,
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych do obsługi szlaku wodnego na rzece Łynie gmina Dywity”,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3.

Rozdział 1.

- Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
 - US – tereny sportu i rekreacji,
 - ZL – tereny lasów,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 9) granice i sposoby 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,
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury,
- 4) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 6) „tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu” – należy przez to rozumieć dopuszczenie określonego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń i ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) przeznaczenia terenów,
- 5) linii wewnętrznego podziału,
- 6) oznaczenia istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,
- 7) oznaczenia pasa ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,
- 8) oznaczenia stumetrowej strefy ochronnej rzeki Łyny.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8,
- 2) na terenie planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,
- 3) w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

- 5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy,
- 6) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 7) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
 - a) dla elewacji tynkowanych wprowadza się nakaz stosowania barw w odcieniach bieli lub beżu, z jednoczesnym zakazem stosowania jaskrawej kolorystyki,
 - b) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak: drewno i kamień w kolorach naturalnych, cegła w odcieniach czerwieni, szkło oraz stal,
 - c) nie dopuszcza się stosowania sidingu,
- 8) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych,
- 9) dopuszcza się lokalizację szyldu o powierzchni nie większej niż 1,0 m².

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, w granicach którego obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów,
- 2) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszej uchwały,
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów,
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu oraz parametry zabudowy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 1) w granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznych.

6. 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) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2;
- 2) tereny górnicze – nie występują,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują,
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują,

- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują (brak audytu krajobrazowego).
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
 - 3) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów oraz z powierzchni dachów należy odprowadzać w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w granicach planu zlokalizowana jest czynna napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia SN 15 kV,
 - b) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV ustala się pas ograniczonego zagospodarowania (technologiczny) o szerokości 5,5 m mierząc od osi linii,
 - c) w pasie ograniczonego zagospodarowania (technologicznym) zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz składowania różnego rodzaju materiałów,
 - d) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oznaczony na rysunku planu pas ograniczonego zagospodarowania (technologiczny) przestaje obowiązywać,
 - e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 9) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z zakazem stosowania systemów wysokoemisyjnych,
- 11) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym będzie realizowane poprzez drogę wewnętrzną przylegającą do południowej granicy terenu opracowania,
 - 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 3) w granicach planu nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie ustala się sposobu ich realizacji.

9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej - na terenie objętym planem nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UT.01	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych – budynek pensjonatu. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela i obsługi obiektu realizowane jako wbudowane w budynku przeznaczenia podstawowego, budynek gospodarczy, obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, mała architektura, komunikacja wewnętrzna, parking, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) zakaz grodzenia; 2) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 3) od strony lasu należy zachować odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 3500 m²; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony drogi – 15,0 m od granicy działki, od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej; 6) wysokość posadowienia poziomego parteru budynków mierzona po obrysie elewacji – nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu i nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najniższego

	<p>punktu istniejącego terenu;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku przeznaczenia podstawowego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe jedna nie więcej niż 10,0 m, dla budynku gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna jednak nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>8) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną;</p> <p>9) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,40;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni terenu elementarnego lub działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług plus 2 miejsca postojowe dla obsługi obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych zlokalizowanych na terenie elementarnym US.01;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.</p>
<p>US.01</p>	<p>Tereny sportu i rekreacji Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne. Przeznaczenie uzupełniające: pole namiotowe, zieleń.</p> <p>1) teren elementarny położony jest na obszarze stumetrowej strefy ochronnej rzeki Łyny, na której obowiązują zasady lokalizacji obiektów budowlanych określone w przepisach dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny;</p> <p>2) obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne należy realizować jako inwestycje celu publicznego;</p> <p>3) zakaz grodzenia;</p> <p>4) zakaz lokalizowania miejsc postojowych w granicach terenu elementarnego;</p> <p>5) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>6) od strony lasu należy zachować odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;</p> <p>8) ścieżki rowerowe i ciągi piesze należy realizować jako przepuszczalne;</p> <p>9) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1,5 ha;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 90% powierzchni terenu elementarnego lub działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca do parkowania związane z obsługą obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych należy lokalizować w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem UT.01 w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>ZL.01</p>	<p>Tereny lasów</p> <p>1) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego</p>

napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7;

2) zakaz zabudowy;

3) zakaz grodzenia;

4) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity” uchwalonego uchwałą nr XXXVI/243/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 r. w granicach niniejszego planu.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dywity

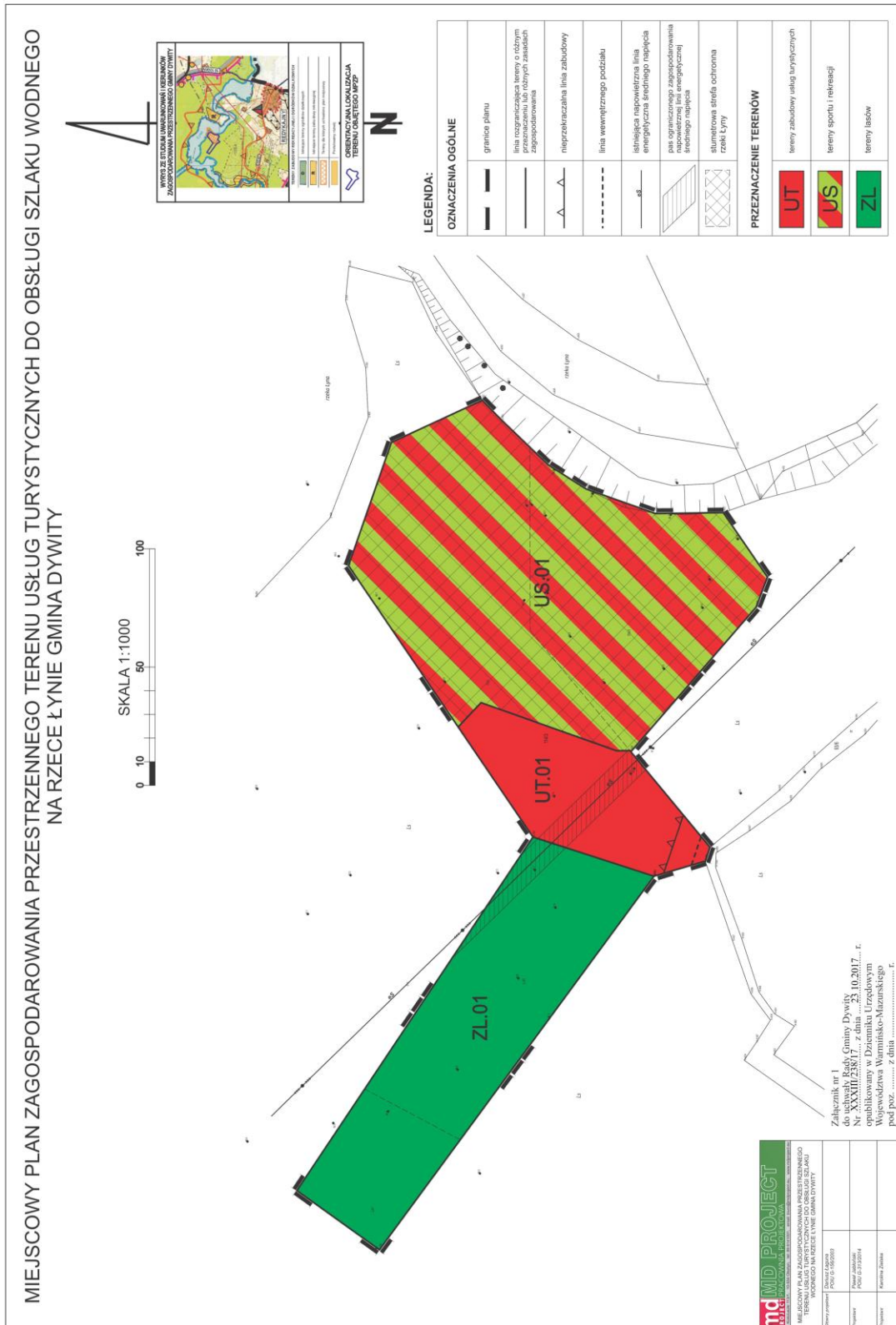
Sabina Robak

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

- 1) **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**Przedmiotowy plan stanowi zmianę i dotyczy terenów objętych obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity” uchwalonego uchwałą nr XXXVI/243/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 roku. Plan obejmuje tereny przeznaczone do tej pory na cele projektowanych zalesień. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Kształtowanie struktur przestrzennych i planowanej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.
- 2) **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:**Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Gminy Dywity podjęła Uchwałę Nr XXVII/186/17 z dnia 14 lutego 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 3) **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**Tereny objęte planem stanowią własność prywatną i są położone przy drodze gminnej. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej nie są wyposażone w sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej ale czasowo dopuszczono realizację indywidualnego ujęcia wody i szczelnego zbiornika bezodpływowego, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są istniejącą drogą gminną. W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych. Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/238/17
 Rady Gminy Dywity
 z dnia 23 października 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/238/17
Rady Gminy Dywity
z dnia 23 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych do obsługi szlaku wodnego na rzece Łynie, gmina Dywity.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych do obsługi szlaku wodnego na rzece Łynie, gmina Dywity nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/238/17
Rady Gminy Dywity
z dnia 23 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych do obsługi szlaku wodnego na rzece Łynie, gmina Dywity.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych do obsługi szlaku wodnego na rzece Łynie, gmina Dywity, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.