

§ 3.

1. Ustala się następujący zakres obowiązywania określonych na obszarze objętym planem:
 - 1) przeznaczenie podstawowe oznacza takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne oznacza rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie :
 - 1) granicy opracowania zmiany planu,
 - 2) przeznaczenia terenów.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. Zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym zmianą planu:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni;
 - 2) zasady obsługi i wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
2. Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW.

Rozdział II**Przepisy dotyczące całego obszaru objętego zmianą planu****§ 5.**

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym zmianą planu :

1. Zasady kształtowania przestrzeni :
 - 1) obowiązuje zakaz wydobycia i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak kreda jeziorna, glina, piasek, żwir, torf i inne;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów przemysłowych;
 - 3) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków poza terenem wyznaczonym na rysunku planu;
 - 4) należy zachować co najmniej 45% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej tj. niezabudowanej i nieutwardzonej, z czego co najmniej 45% zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej;
 - 5) budynki mieszkalne powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego hałasu i wibracji, określanego w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska;

- 6) od strony drogi krajowej należy przewidzieć zieleni izolacyjną;
 - 7) dla ogrodzeń stosowanych od strony ulic i ciągów pieszych, obowiązuje nakaz wykonywania ich jako drewniane lub murowane z przewagą drewna. Stosowanie siatki możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
 - 8) istniejąca zabudowa siedliskowa docelowo do likwidacji;
 - 9) szczegółowe warunki dotyczące zabudowy zawarto w Rozdziale III § 6.
2. Zasady obsługi i wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- 1) komunikacja:
obsługa komunikacyjna projektowanymi ulicami osiedlowymi włączonymi do drogi gminnej, podwiązanej do drogi krajowej nr 51. Należy przewidzieć przebudowę skrzyżowania drogi krajowej nr 51 z drogą gminną, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarząd drogi krajowej.
Docelowo, teren projektowanej zabudowy będzie obsługiwany poprzez drogę gminną, projektowaną drogą dojazdową włączoną do drogi krajowej nr 51 w miejscowości Dywity.
 - 2) zaopatrzenie w wodę:
poprzez projektowaną sieć wodociagową wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe z istniejącej komunalnej sieci wodociagowej $\varnothing 110$, zlokalizowanej w rejonie projektowanej zabudowy, zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci;
 - 3) odprowadzenie ścieków:
projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do zaprojektowanego systemu kanalizacji sanitarnej tłocznej poprzez zaprojektowaną w rejonie projektowanej zabudowy przepompownię ścieków P3, zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponenta sieci;
 - 4) zasilanie w energię elektryczną:
z sieci kablowej 0,4 kV zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z ich zasilaniem napowietrznym SN 15 kV z istniejącego odgałęzienia „Ługwałd Kolonia 1” od istniejącej linii „GPZ Olsztyn 1 – Dobrze Miasto”;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło:
z sieci ciepłej zasilanej ze zbiorczych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne. Należy stosować systemy

energii odnawialnej (solarne, pompy ciepłe, wiatrownie) lub zapewniające niską emisję zanieczyszczeń;

6) gromadzenie odpadów stałych:

odbywać się będzie w typowych pojemnikach z wywiezieniem na wysypisko nieczystości stałych.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe, dotyczące terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi

§ 6.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, a w stosunku do zabudowy na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) zabudowa skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do istotnych cech architektury regionalnej.
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji, w tym kondygnacja (trzecia) w postaci użytkowego poddasza pod dachem wysokim, dwuspadowym krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi.
3. W zabudowie, o której mowa w ust. 2 dopuszcza:
 - 1) wbudowane usługi nieuciążliwe w zakresie handlu, gastronomii i drobnych usług dla ludności;
 - 2) wbudowane garaże i inne obiekty niezbędne do użytkowania podstawowego.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 7.

Inwestycje komunikacji kołowej i pieszej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej ustawą.

§ 8.

W oparciu o art. 8 ust. 2 ustawy , na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity uchwalonego Uchwałą Nr XX/138/93 Rady Gminy Dywity z dnia 30 lipca 1993r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 26 z 1993r., poz.298.)

§ 9.

Zgodnie z art. 10 ust 2 ustawy do planu dołącza się *prognozę oddziaływania na środowisko*, która stanowi nie publikowany załącznik do niniejszej uchwały.

§ 10.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy, od terenu ujętego w § 6, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW ustala się stawkę procentową dla naliczenia opłat w wysokości 0%.

§ 11.

1. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Dywitach, a jego kopię Wójt przekazuje Wojewodzie i Marszałkowi Województwa Warmińsko - Mazurskiego oraz Staroście Powiatu Olsztyńskiego.
2. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania stosownych wypisów i wyrysów. Za wydane wypisy i wyrisy pobiera się opłatę administracyjną.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13.

Uchwała wraz z załącznikiem podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Marian Listwan

