



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 18 grudnia 2015 r.

Poz. 5087

### UCHWAŁA NR XIII/84/15 RADY GMINY DYWITY

z dnia 29 października 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie geodezyjnym Ługwałd.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz. 1515 j.t.) 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, uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie geodezyjnym Ługwałd, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z uchwałą Nr XLV/331/14 Rady Gminy Dywity z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie geodezyjnym Ługwałd.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej: **U**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej: **IT**;
- 4) tereny wód powierzchniowych: **WS**;

- 5) teren drogi publicznej: **KD**;
- 6) teren drogi wewnętrznej: **KDW**;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 9) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

**§ 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) granica opracowania planu.

2. Na rysunku planu zostały wskazane oznaczenia informacyjne:

- 1) sieci elektroenergetyczne SN - istniejące;
- 2) sieci kanalizacyjne – istniejące;
- 3) melioracje szczegółowe – istniejące;
- 4) obszar ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 5) granica zasięgu gleb pochodzenia organicznego;
- 6) tereny o skomplikowanych warunkach do lokalizacji zabudowy.

**§ 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 obiektu – 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. Skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć klasyfikację zawartą w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

7. 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. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy również sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

8. Obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy lokalizować przynajmniej część elewacji frontowej budynku mieszkalnego z możliwością wycofania pozostałej części budynku mieszkalnego oraz całego budynku gospodarczego w głąb działki. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez schody zewnętrzne, podjazdy, wykusz lub ganek o powierzchni nie większej niż 4m<sup>2</sup>.

9. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

#### § 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 szczelnych po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi. 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.

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. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne SN – 15kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych SN - 15kV w tym ich skablowanie. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych SN -15 kV obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania terenu po 6,2 m w obie strony od osi linii. Obszar ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.

8. Melioracje:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

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

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,6 m od poziomu terenu. Obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń od strony drogi jako drewniane, murowane lub metalowe z możliwością łączenia materiałów.

3. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

4. Ustalenia dotyczące reklam:

- 1) dopuszcza się na terenie elementarnym o symbolu 1.U lokalizację reklamy wolnostojącej o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 3,0m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce;

- 2) w granicach planu dopuszcza się sytuowanie szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia szyldu nie przekracza 0,5m<sup>2</sup> jednak nie więcej niż 1szyld na budynku;
- 3) w granicach planu za wyjątkiem wskazanym § 6, ust. 4, pkt.1 w nie dopuszcza się realizacji reklam wolnostojących;
- 4) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych lub szyldów z oświetleniem pulsacyjnym;
- 5) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 6) ustalenie w pkt. 1), 2), 3) nie dotyczy gminnego systemu informacji publicznej.

**§ 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.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN należy przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dla istniejącej i projektowanej zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy do 10kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych,
- 4) zakazuje się dokonywania zmian rzeźby terenu oraz zmian stosunków wodnych,
- 5) działalność usługowa lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych),
- 6) działania inwestycyjne realizowane w sąsiedztwie obiektów melioracyjnych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód,
- 7) na części terenu objętego planem występują tereny o znacznych spadkach, które zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, są terenami o skomplikowanych warunkach gruntowych. W zagospodarowaniu tych obszarów należy przewidzieć duży udział zieleni trwale uкорzeniającej się i zapewnić swobodny odpływ wody,
- 8) 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 stanowi teren zabudowy usługowej 1.U oraz teren drogi publicznej 1.KD kwalifikowane jako inwestycje celu publicznego,
- 2) kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym,
- 3) w granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych**

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

| Oznaczenie terenu elementarnego<br>(powierzchnia w ha)                                                                     | Ustalenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.MN</b> -<br/>(pow.2,8890ha);</p> <p><b>2.MN</b> -<br/>(pow.0,1585ha);</p> <p><b>3.MN</b> -<br/>(pow.1,2960ha).</p> | <p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa jednorodzinna.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzona.</p> <p><b>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu.</b></p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,1 - 0,35;</p> <p>e) teren biologicznie czynny: minimum 60% powierzchni działki;</p> <p>f) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>g) zasady podziału nieruchomości:</p> <p>- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>h) w sąsiedztwie przedmiotowego terenu przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej zatem zabezpiecza się pas terenu wolny od zabudowy po 3,5 m od osi sieci, umożliwiając naprawy, prace konserwacyjne i modernizacje;</p> <p>i) obsługa komunikacyjna dla terenu:</p> <p>- 1.MN - z drogi o symbolu KD 3, KD 6 znajdujących się poza granicą opracowania planu poprzez teren o symbolu 1.IT lub 3.IT lub z drogi publicznej 1.KD, lub z drogi wewnętrznej 1.KDW;</p> <p>- 2.MN - z drogi o symbolu KD 6 znajdującej się poza granicą opracowania planu;</p> <p>- 3.MN – bezpośrednio z drogi o symbolu KD 3, KD 4, KD 6 znajdujących się poza granicą opracowania planu lub poprzez teren o symbolu 2.IT, 3.IT lub z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW.</p> <p><b>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</b></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, 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. 9,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: maks. 16,0m;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>f) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelów, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę.</p> <p><b>5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</b></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°;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do</p> |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: maks. 6,0m;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>f) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>4.MN -</b><br/>(pow.0,6834ha).</p> | <p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa jednorodzinna.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzona.</p> <p><b>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu.</b></p> <p>a) część terenu elementarnego stanowią zbocza o skomplikowanych warunkach gruntowych, które należy zagospodarować z dużym udziałem trwałej zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,05 - 0,15;</p> <p>e) teren biologicznie czynny: minimum 90% powierzchni działki;</p> <p>f) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>g) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2200 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>h) przez teren elementarny przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej zatem zabezpiecza się pas terenu wolny od zabudowy po 3,5 m od osi sieci, umożliwiając naprawy, prace konserwacyjne i modernizacje;</p> <p>i) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu KD 3, KD 4, KDW znajdujących się poza granicą opracowania planu.</p> <p><b>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</b></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<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>, 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. 9,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: maks. 16,0m;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>f) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę.</p> <p><b>5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci</p> |

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                     | <p>dachowych zawartym w przedziale 30°-45°;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: maks. 6,0m;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>f) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastel, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1.U -</b><br/>(pow.0,2455ha).</p>                                                                                                                             | <p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa usług kultury z zapleczem szatniowo – sanitarnym dla funkcji rekreacyjno – sportowej.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleni urządzona, urządzenia sportowe, palce zabaw, obiekty małej architektury.</p> <p><b>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu.</b></p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,02 - 0,15;</p> <p>c) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki;</p> <p>d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy realizować wg potrzeb i przyjętego sposobu zagospodarowania w granicach działki jednak nie mniej niż 6 miejsc parkingowych;</p> <p>e) zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, gminnej o symbolu 1.KD.</p> <p><b>4. Zasady kształtowania zabudowy:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, 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. 9,0m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>e) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastel, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę.</p> |
| <p><b>1.WS -</b><br/>(pow.0,0323ha);</p> <p><b>2.WS -</b><br/>(pow.0,0423ha);</p> <p><b>3.WS -</b><br/>(pow.0,0923ha);</p> <p><b>4.WS -</b><br/>(pow.0,0538ha).</p> | <p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> wody powierzchniowe.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> nie ustala się.</p> <p><b>3. Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) tereny elementarne powiązane są funkcjonalnie istniejącą infrastrukturą melioracyjną, zapewniającą przepływ wód pomiędzy poszczególnymi zbiornikami wodnymi;</p> <p>b) należy zapewnić utrzymanie powiązań poszczególnych zbiorników wodnych poprzez system melioracyjny i wprowadza się zakaz przerywania ciągłości przepływu;</p> <p>c) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami;</p> <p>d) ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek i obiektów małej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <p>architektury;</p> <p>e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy;</li> <li>- teren biologicznie czynny – nie dotyczy;</li> <li>- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>1.IT</b><br/>(pow.0,2217ha);</p> <p><b>2.IT</b><br/>(pow.0,0100ha);</p> <p><b>3.IT</b><br/>(pow.0,1275ha).</p> | <p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny infrastruktury technicznej w tym m.in. teren przeznaczony do lokalizacji sieci i obiektów: wodno-kanalizacyjnych, gazowych, kablowych sieci elektroenergetycznych.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> komunikacja, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna.</p> <p><b>3. Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej;</li> <li>b) zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej;</li> <li>c) przez teren elementarny o symbolu 1.IT, 2.IT, 3.IT należy zapewnić odstęp do działek budowlanych zlokalizowanych na terenie elementarnym o symbolu 1.MN;</li> <li>d) obsługa komunikacyjna dla terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.IT – z drogi o symbolu KD 3 znajdującej się poza granicą opracowania planu;</li> <li>- 2.IT – z drogi o symbolu KD 3 znajdującej się poza granicą opracowania planu lub z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW;</li> <li>- 3.IT – z drogi o symbolu KD 6 znajdującej się poza granicą opracowania planu lub z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW;</li> </ul> </li> <li>e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy;</li> <li>- teren biologicznie czynny – nie dotyczy;</li> <li>- minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.</li> </ul> </li> </ul> |
| <p><b>1.KD -</b><br/>(pow.0,0429ha).</p>                                                                             | <p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> teren drogi publicznej, gminnej.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p><b>3. Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz umieszczania reklam;</li> <li>b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1.KDW -</b><br/>(pow.0,0377ha).</p>                                                                            | <p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg wewnętrznych.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p><b>3. Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz umieszczania reklam;</li> <li>b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>d) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6,0 m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

§ 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%.

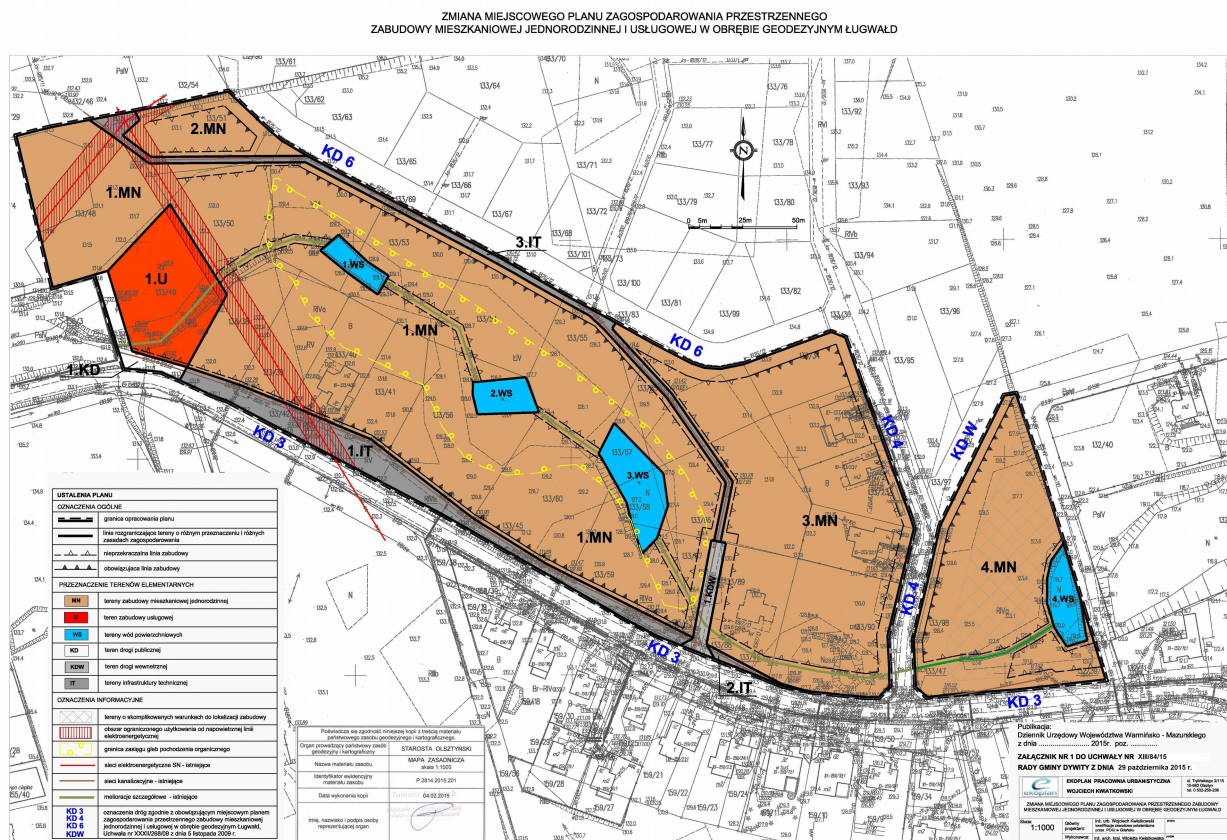
**§ 13.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obrębie Ługwałd, uchwalony uchwałą Nr XXXII/268/09 z dnia 5 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz., Nr 12, poz. 328 z dnia 5 lutego 2010 r.) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

**§ 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

**Sabina Robak**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/84/15  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 29 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie geodezyjnym Ługwałd.**

**Rozstrzygnięcie uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 01.07.2015 r. do 22.07.2015 r.**

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w zmiany planu odbyło się w dniach od 01.07.2015 r. do 22.07.2015 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.07.2015 r.

W ustalonym terminie tj.: do 06.08.2015 r. wpłynęła jedna uwaga.

1. Osoba prywatna.

**Lokalizacja:** dotyczy terenu elementarnego o symbolu: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.WS.

**Treść uwagi:**

- 1) Wprowadzić zapisy umożliwiające zmianę linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, na działkach przez które przebiega linia energetyczna wraz ze strefą oddziaływania.

**Rozstrzygnięcie:** uwzględniono i ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

- 2) Dla terenu 1.MN wnoszę o niewprowadzanie linii zabudowy od strony granicy zasięgu gleb pochodzenia organicznego.

**Rozstrzygnięcie:** uwzględniono i ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

- 3) Na terenie 3.MN dla działek 133/89 i 133/90 wnoszę o przesunięcie linii zabudowy w stronę ul. Ługwałdzkiej zgodnie z załącznikiem graficznym. Na tym terenie w chwili obecnej zbiornik 4.WS nie istnieje.

**Rozstrzygnięcie:** uwzględniono i ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

**Rozstrzygnięcie uwag po II wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach do 18.09.2015 r. do 09.10.2015 r.**

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w zmiany planu odbyło się w dniach od 18.09.2015 r. do 09.10.2015 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 29.09.2015 r.

W ustalonym terminie tj.: do 26.10.2015r. nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Dywity

**Sabina Robak**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/84/15  
 Rady Gminy Dywity  
 z dnia 29 października 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 2015 r. poz. 199 ze zm.), 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 oraz obiektów usług kultury z zapleczem szatniowo-sanitarnym dla funkcji rekreacyjno-sportowej 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 oraz budowy innych obiektów budowlanych, 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.