



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 16 stycznia 2013 r.

Poz. 287

UCHWAŁA NR XXIII/149/12 RADY GMINY DYWITY

z dnia 21 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gm. Dywity.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647), 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., 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 wsi Bukwałd, gm. Dywity, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr VIII/51/11 Rady Gminy Dywity z dnia 15.06.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gm. Dywity zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/280/09 Rady Gminy Dywity z dnia 01.12.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r., Nr 196, poz.2739).

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 jednorodzinnej – **MN**;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;

4) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów elementarnych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Budynek główny – budynek o dominującej funkcji.

2. Budynek pomocniczy – budynek spełniający funkcję wspomagającą w stosunku do budynku głównego (budynek gospodarczy, budynek garażowy) o proporcjach (wysokości, powierzchni zabudowy) mniejszych od budynku głównego.

3. Teren biologicznie czynny - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy– oznacza linię, której obrys budynku nie może przekroczyć, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; gzymsy, galerie, tarasy nie zadaszone, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy.

6. Obowiązująca linia zabudowy - oznacza linię, na której należy sytuować minimum 20% długości elewacji frontowej budynku głównego z możliwością wycofania pozostałej części budynku głównego oraz całości budynku pomocniczego w głąb działki, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy.

7. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

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

1. Obowiązuje nakaz podłączenia budynków jednorodzinnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej „na warunkach określonych przez dysponenta sieci”*. Do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki.

2. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej „na warunkach określonych przez dysponenta sieci.”*

3. Odprowadzenie wód opadowych należy zagospodarować w granicach działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. Zaopatrzenie w gaz „na warunkach określonych przez dysponenta sieci.”*

6. „Warunki doprowadzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy uzyskać u dysponenta sieci”*. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami „i warunkami uzyskanymi u dysponenta sieci”*. 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 zlokalizowana jest linia napowietrzna 0,4 kV. Warunki techniczne przebudowy ewentualnej kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowaną inwestycją zostaną wydane przez dysponenta sieci. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznych będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne „na warunkach określonych przez dysponentów sieci”*.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,2 m od poziomu terenu. Obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń jako drewniane, murowane lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki od strony drogi możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż ogrodzeń.

2. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

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

1. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne.

2. Teren planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na terenie którego obowiązują odpowiednie nakazy i zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Teren planu zlokalizowany jest w zwartej zabudowie wsi Bukwałd.

3. Wprowadza się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

4. W zakresie wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (zakaz usuwania i niszczenia zadrzewień zlokalizowanych w obrębie terenu elementarnego) oraz ujednolicenie formy architektonicznej nowej zabudowy.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub wymagające podlegać ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Na terenie opracowania planu nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

Oznaczenie terenu elementarnego	Ustalenia
1MN	1. Przeznaczenie: zabudowa jednorodzinna 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) budynki należy lokalizować jako obiekty wolnostojące; b) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: równoległe do linii rozgraniczającej z drogą publiczną o symbolu 01.KD-L; c) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą publiczną o symbolu 01.KD-L; d) kolorystyka elewacji: od białego do jasnych pasteli, w kolorze cegły lub drewna; e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; f) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. 3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°, możliwe jest stosowanie

	wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 8,5 m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 7,5 m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: w przedziale 10,0 -12,0 m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maksymalnie 10,0 m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,6 m mierzone od najniżej położonego terenu przy budynku; j) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,08 - 0,3; k) teren biologicznie czynny: minimum 50% powierzchni działki; l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 1 mp/ jeden budynek główny; ł) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; m) zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki: 20,0m; - minimalna powierzchnia działki: 1000m²; n) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną o symbolu 01.KD-L.
--	---

§ 11. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w wysokości 30%.

§ 13. W granicach opracowania planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego, należącej do zadań własnych gminy.

§ 14. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gmina Dywity uchwalony przez Radę Gminy Dywity Uchwałą Nr XXXIII/280/09 z dnia 1 grudnia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009r. Nr 196, poz.2739) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

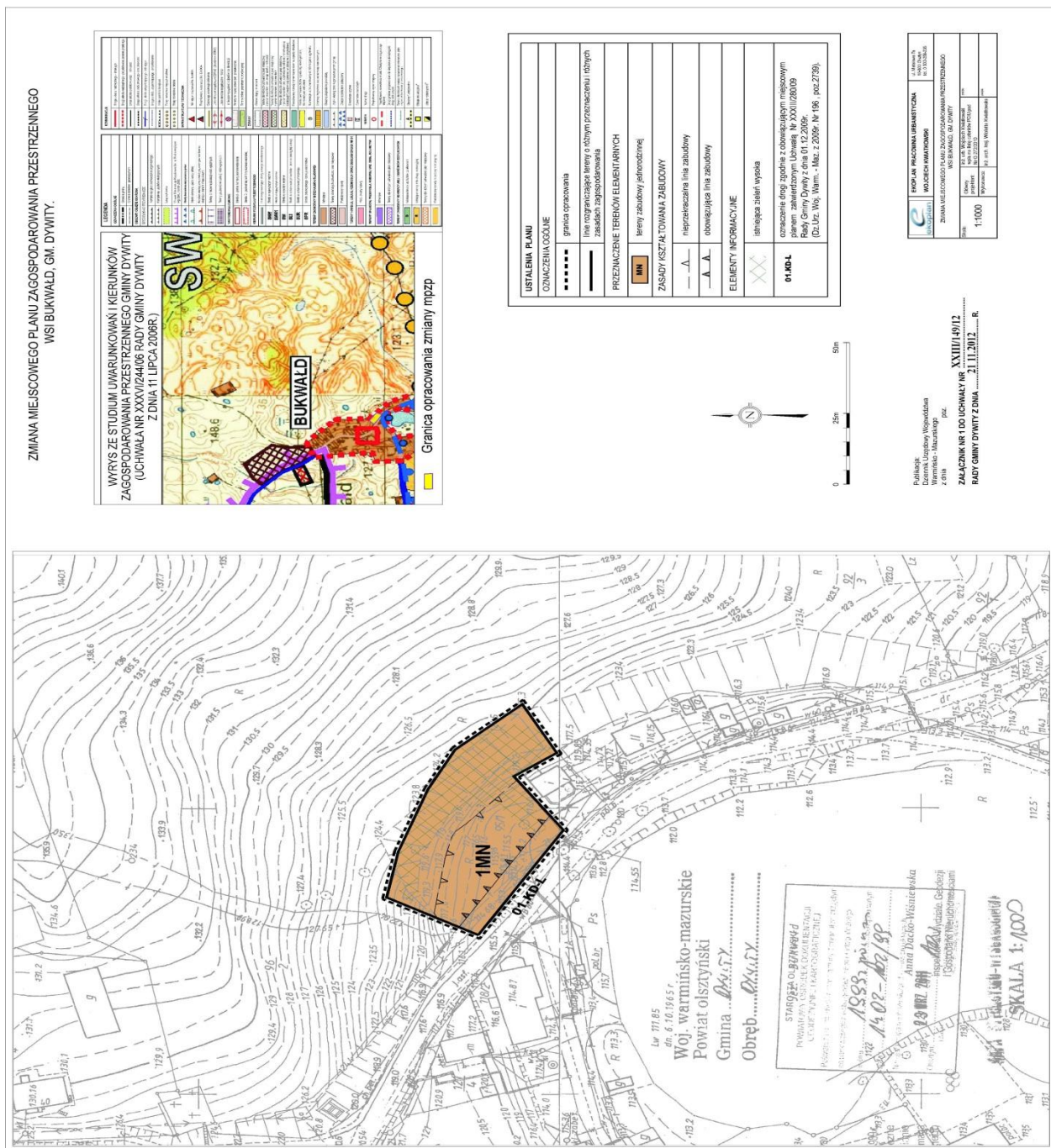
§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity
Renata Kaszubska

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.28.2012 z dnia 9 stycznia 2013 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/149/12
Rady Gminy Dywity
z dnia 21 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gm. Dywity.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/149/12
Rady Gminy Dywity
z dnia 21 listopada 2012 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 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Dywity określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalanym corocznie budżetem gminy Dywity, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.