

UCHWAŁA NR VI/28/15 RADY GMINY DYWITY

z dnia 12 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 750/14 i 750/2 w obrębie Dywity w części oznaczonej na rysunku planu symbolami 1.KDL oraz KDW.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.: z 2013 r., poz. 645, poz. 1318, z 2014 r., poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015r. poz. 199), Rada Gminy Dywity po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/244/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 750/14 i 750/2 w obrębie Dywity w części oznaczonej na rysunku planu symbolami 1.KDL oraz KDW, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XL/272/14 Rady Gminy Dywity z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 750/14 i 750/2 w obrębie Dywity w części oznaczonej na rysunku planu symbolami 1.KDL oraz KDW.

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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) terenie elementarnym – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) reklama – płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje związane z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług, imprez. Za reklamę nie uważa się szyldu, tj. jednostronnego, płaskiego lub dwustronnego zamontowanego na wysięgniku prostopadłym do elewacji budynku, znaku zawierającego wyłącznie logo i nazwę firmy oraz informacje o rodzaju prowadzonej działalności.
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z funkcją podstawową terenu.

§ 3. § 3. Przedmiotem ustaleń jest przeznaczenie terenów pod:

- 1) teren na poszerzenie funkcji usługowej: U;
- 2) teren na poszerzenie funkcji usługowej stacji paliw: USP;

- 3) teren na poszerzenie infrastruktury technicznej - gazowniczej: IG;
- 4) teren na poszerzenie infrastruktury technicznej – wodociągowej: IW;
- 5) teren ulicy wewnętrznej: KDW.

§ 4. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) granice opracowania.

§ 5. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalenia dotyczące reklam:

- 1) dopuszcza się na terenach elementarnych o symbolu 21.USP, 9.2.U lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 2,0 m² i wysokości do 3,0m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej;
- 2) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 3) ustalenie w pkt. 1), 2) nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego. Teren opracowania planu położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.

§ 8. Ustalenia dotyczące 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. Tereny przestrzeni publicznych: W granicach planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
9.2.U (pow. ok. 0,0590ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie funkcji usługowej w tym w szczególności usługi handlu, gastronomia, sale wykładowe i konferencyjne, działalność rekreacyjna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Wykluczenia: przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m², stacje paliw, stacje napraw samochodów. 4. Ogólne warunki urbanistyczne: na terenie elementarnym wskazuje się możliwość zagospodarowania terenu w ramach przeznaczenia podstawowego bez prawa budowy budynków. 5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: pergole, ogrodzenia, ławki itp., oraz lokalizację parkingów; b) nie dopuszcza się budowy budynków; c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%; d) podziały działek – dopuszcza się połączenie terenu elementarnego z terenem przyległym przeznaczonym pod funkcję usługową, znajdującym się poza granicą opracowania niniejszego planu; e) obsługa komunikacyjna: z ulicy wewnętrznej (KDW) lub z drogi lokalnej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.
21.USP	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie funkcji usługowej stacji paliw

(pow. ok. 0,0086ha)	(ropopochodnych oraz LPG). 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Wykluczenia: zakaz lokalizacji zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Ogólne warunki urbanistyczne: na terenie elementarnym wskazuje się możliwość zagospodarowania terenu w ramach przeznaczenia podstawowego bez prawa budowy budynków. 5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: pergole, ogrodzenia, ławki itp., oraz lokalizację parkingów; b) nie dopuszcza się budowy budynków; c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%; d) obsługa komunikacyjna: z ulicy wewnętrznej (KDW), z drogi lokalnej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu.
18IG (pow. ok. 0,0093ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie infrastruktury technicznej – gazowniczej (przepompownia gazu). 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) na terenie elementarnym znajdują się obiekty techniczne stacji redukcyjnej gazu; b) zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń gazowniczych; c) obsługa komunikacyjna: z drogi lokalnej zlokalizowanej poza opracowaniem planu.
17IW (pow. ok. 0,0013ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie infrastruktury technicznej – wodociągowej (stacja uzdatniania wody). 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) teren o znaczeniu publicznym w celu zapewnienia właściwej gospodarki wodnej; b) na terenie elementarnym należy lokalizować obiekty i urządzenia wodociągowe oraz inną infrastrukturę techniczną związaną z realizacją przeznaczenia podstawowego; c) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu KDW.
KDW (pow. ok. 0,0072ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: teren ulicy wewnętrznej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; b) zakaz umieszczania reklam; c) w liniach rozgraniczających dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych.

§ 11. W zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach Aglomeracji Olsztyn. W granicach opracowania planu nie występują i nie będą występowały obiekty budowlane wymagające przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów po ich uprzednim oczyszczeniu odprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Dopuszcza się w granicach planu przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Należy zachować normatywne odległości od urządzeń i obiektów sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dywity, dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą powiatową Nr 1430 N Dywity – Różnowo, wzdłuż granic obrębu geodezyjnego Dywity – Różnowo, włączając od strony południowej drogę o numerze ew. 300 obr. Dywity do zabudowań wsi Dywity przy ulicy Jana Pawła II uchwalona uchwałą nr XXXIII/227/13 Rady Gminy Dywity z dnia 30.09.2013r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz., z dnia 14 listopada 2013 r. poz. 3089) 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 VI/28/15

Rady Gminy Dywity

z dnia 12 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 750/14 i 750/2 w obrębie Dywity w części oznaczonej na rysunku planu symbolami 1.KDL oraz KDW.

Do projektu w/w zmiany planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/28/15

Rady Gminy Dywity

z dnia 12 marca 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 2015r. poz. 199), 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 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, 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.