

UCHWAŁA NR XIII/84/15

Rady Gminy Dywity

z dnia 29 października 2015r.

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 I

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 4m².
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 ład 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 m² 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 0,5m² jednak nie więcej niż 1 szyld 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 ukorzeniającej 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 II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
1.MN - (pow.2,8890ha); 2.MN - (pow.0,1585ha); 3.MN - (pow.1,2960ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona. 3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu. a) adaptuje się istniejącą zabudowę; b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; c) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; d) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,1 - 0,35; e) teren biologicznie czynny: minimum 60% powierzchni działki; f) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny; g) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²; 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; i) obsługa komunikacyjna dla terenu: - 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; - 2.MN - z drogi o symbolu KD 6 znajdującej się poza granicą opracowania planu; - 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. 4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej: 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; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m; d) szerokość elewacji frontowej: maks. 16,0m; e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej; f) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastel, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła; g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę. 5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej: 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°; b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m; d) szerokość elewacji frontowej: maks. 6,0m; e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej; f) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastel, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła; g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę.
4.MN - (pow.0,6834ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzona. 3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu. 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; b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; c) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; d) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,05 - 0,15; e) teren biologicznie czynny: minimum 90% powierzchni działki; f) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny; g) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2200 m²; 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; i) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu KD 3, KD 4, KDW znajdujących się poza granicą opracowania planu. 4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej: 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; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m; d) szerokość elewacji frontowej: maks. 16,0m; e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej; f) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła; g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę. 5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej: 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°; b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m; d) szerokość elewacji frontowej: maks. 6,0m; e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej; f) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła; g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę.
1.U - (pow.0,2455ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury z zapleczem szatniowo – sanitarnym dla funkcji rekreacyjno – sportowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona, urządzenia sportowe, palce zabaw, obiekty małej architektury. 3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu. a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; b) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,02 - 0,15; c) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; 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; e) zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi; f) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, gminnej o symbolu 1.KD. 4. Zasady kształtowania zabudowy: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy

	dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale $30^0 - 45^0$, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m; d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej; e) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastel, cegły licowej, drewna, kamienia, szkła; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę.
1.WS - (pow.0,0323ha); 2.WS - (pow.0,0423ha); 3.WS - (pow.0,0923ha); 4.WS - (pow.0,0538ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) tereny elementarne powiązane są funkcjonalnie istniejącą infrastrukturą melioracyjną, zapewniającą przepływ wód pomiędzy poszczególnymi zbiornikami wodnymi; b) należy zapewnić utrzymanie powiązań poszczególnych zbiorników wodnych poprzez system melioracyjny i wprowadza się zakaz przerywania ciągłości przepływu; c) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami; d) ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek i obiektów małej architektury; e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy; - teren biologicznie czynny – nie dotyczy; - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.
1.IT (pow.0,2217ha); 2.IT (pow.0,0100ha); 3.IT (pow.0,1275ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej w tym m.in. teren przeznaczony do lokalizacji sieci i obiektów: wodno-kanalizacyjnych, gazowych, kablowych sieci elektroenergetycznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej; b) zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej; 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; d) obsługa komunikacyjna dla terenu: - 1.IT – z drogi o symbolu KD 3 znajdującej się poza granicą opracowania planu; - 2.IT - z drogi o symbolu KD 3 znajdującej się poza granicą opracowania planu lub z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW; - 3.IT - z drogi o symbolu KD 6 znajdującej się poza granicą opracowania planu lub z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW; e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy;

	- teren biologicznie czynny – nie dotyczy; - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.
1.KD - (pow.0,0429ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej, gminnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) zakaz umieszczania reklam; b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.
1.KDW - (pow.0,0377ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) zakaz umieszczania reklam; b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6,0 m.

§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
 Sabina Robak