

UCHWAŁA NR XXV/173/16

Rady Gminy Dywity

z dnia 9 grudnia 2016r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 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, usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres w granicach zgodnych z Uchwałą Nr V/18/15 Rady Gminy Dywity z dnia 3 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki.

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. Plan ustala m.in.:

- 1) tereny usług oświaty i usług kultury: **UO/UK**;
- 2) tereny rekreacyjno – sportowe: **US**;
- 3) tereny wód powierzchniowych: **WS**;
- 4) tereny leśne: **ZL**;

- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 8) zasady kształtowania krajobrazu;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej.

§ 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) granica opracowania planu.

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

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony odpowiednim symbolem, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania.
2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
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. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć.
5. 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. Odprowadzanie ścieków – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.
2. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z gminnej sieci wodociągowej 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi.
4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu paliw i urządzeń nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
5. Zaopatrzenie w gaz należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń od strony drogi jako drewniane, murowane lub metalowe w tym ogrodzenia z siatki. Powyższe ograniczania nie dotyczą terenu elementarnego o symbolu 1.US.
2. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
3. Ustalenia dotyczące reklam:
 - 1) dopuszcza się na terenach elementarnych o symbolu 1.UO/UK i 1.US lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 3,0 m² i wysokości do 3,0 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce budowlanej;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych i szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy, jednego znaku lub szyldu nie przekracza 2,0 m² jednak nie więcej niż dwie reklamy, znaki lub szyldy na budynku;
 - 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
 - 4) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
 - 5) ustalenie w pkt. 1), 2) nie dotyczy gminnego systemu informacji publicznej.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące.

- 1) teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.UO/UK należy przyjąć jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a dla terenu oznaczonego symbolem 1.US należy przyjąć jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 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 urządzeń do 100kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną stanowią tereny elementarne o symbolu 1.UO/UK, 1.US oraz 1.WS 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.

§ 10. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
4. obszary wymagające przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
1.UO/UK (pow.1,6675ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty oraz usług kultury. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dowolne; b) dopuszcza się budowę garaży podziemnych; c) wysokość: maks. 16,0m; d) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks.1,2; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,6 powierzchni działki budowlanej; f) teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni działki budowlanej; g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty; h) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 20 miejsc parkingowych; i) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000m²; j) obsługa komunikacyjna: z dróg o symbolu KD3, KD4 znajdujących się poza granicą opracowania planu.
1.US (pow.0,8565ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rekreacyjno – sportowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren przeznaczony pod lokalizację boisk oraz innych obiektów i urządzeń z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dowolne; c) wysokość: maks. 16,0m; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., altan, wiat oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych służących funkcjonowaniu terenów rekreacyjno – sportowych; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0 – maks.0,5; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,5 powierzchni działki budowlanej; g) teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

	h) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 3 miejsca parkingowe; i) obsługa komunikacyjna: z dróg o symbolu KD3, KD4 znajdujących się poza granicą opracowania planu.
1.WS (pow.0,0760ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami; b) ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek i obiektów małej architektury; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; e) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.
1.ZL - (pow.0,3694ha);	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) nie dopuszcza się budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej w sposób nienaruszający przepisów odrębnych w tym w szczególności przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; b) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe

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

§13. Teren elementarny o symbolu 1.US kwalifikowany jest jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu gminnym.

§14. 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 10%.

§15. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki, uchwalony przez Radę Gminy Dywity Uchwałą Nr XVII/117/08 z dnia 18 marca 2008 r. (Dz. U. Woj. Warm. – Maz. z dnia 30 maja 2008 r. Nr 85, poz. 1568) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
Sabina Robak