

**UCHWAŁA Nr X/86/19
Rady Gminy Dywity
z dnia 21 sierpnia 2019 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki, gmina Dywity

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506 ze zm.) Rada Gminy Dywity po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, uchwala co następuje:

§1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki, gmina Dywity” zwaną dalej planem, stanowiącą zmianę „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki*” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/263/06 Rady Gminy Dywity z dnia 29 września 2006 roku.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXXII/228/17 Rady Gminy Dywity z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki oraz Uchwale Nr XLV/358/18 Rady Gminy Dywity z dnia 23 sierpnia 2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki, gmina Dywity;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia wprowadzające

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - RM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - KD – tereny drogi publicznej,
 - Kpj – tereny ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz wiatrołapów, wykuszy, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, wyznaczone dla danego terenu lub działki, które nie może być zrealizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową nie powodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;
- 7) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków określona zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych mierzona od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) symboli określających przeznaczenie terenów;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §17 niniejszych ustaleń;
- 2) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki 1500 m², minimalna szerokość frontu działki 25 m, przy czym kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70° do 105°, za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych;
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) tymczasowy sposób zagospodarowania – nie ustala się;
- 6) w granicach planu nie wyznacza się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) na obszarze planu nie wyznacza się terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
- 8) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;
 - b) do wykończenia elewacji należy stosować takie materiały, jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej – dopuszcza się połączenie wykończenia tradycyjnego z materiałami nowoczesnymi;
- 9) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 10) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji nośników reklamowych, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów o powierzchni do 2 m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy, nakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik Warmia oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 17 niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 17 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu przestrzeni publicznej jest droga gminna oznaczona symbolem KD.01.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;
- 4) w zakresie realizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych:
 - a) dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków oraz pomp ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wprowadza się zakaz stosowania elektrowni wiatrowych w granicach planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego oraz ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) w granicach planu występuje linia napowietrzna niskiego napięcia 0,4 kV, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w granicach planu występuje sieć gazowa średniego ciśnienia PE dn 40 wybudowana w 1993 r. o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny łączący obszar planu z terenami sąsiednimi stanowi istniejąca droga gminna oznaczona symbolem KD.01;
- 2) miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego:

- a) budowa, przebudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej,
- b) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 17. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MU.01	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług turystycznych 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej; 2) zabudowę usług turystycznych należy realizować w bryle budynku mieszkalnego; 3) usługi turystyczne realizowane jako nieuciążliwe zgodnie z definicją usług nieuciążliwych określoną w § 5 pkt 6 niniejszych ustaleń, 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;

	5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 9,0m, dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 7,0m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 3,0m; 8) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°; 9) kolorystyka dachów: obowiązuje pokrycie dachów dachówką matową w odcieniach ceglastej czerwieni; 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20; 11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,05 do 0,35; 12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny plus 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług; 14) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 niniejszych ustaleń; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.
RM.01	Tereny zabudowy zagrodowej. Teren przeznaczony na polepszenie warunków zagospodarowania działek sąsiednich położonych poza granicami planu od strony wschodniej. 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 niniejszych ustaleń; 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZP.01	Tereny zieleni urządzonej. 1) wprowadza się nakaz ochrony skarpy wraz z występującą roślinnością; 2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych; 3) obowiązuje zakaz grodzenia; 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych z nawierzchni przepuszczalnej;
KD.01	Tereny drogi publicznej. 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach

	określonych w § 13 niniejszych ustaleń.
Kpj.01	Tereny ciągu pieszo-jezdnego. Teren przeznaczony na poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 niniejszych ustaleń;

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan stanowi w części zmianę „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki*” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/263/06 Rady Gminy Dywity z dnia 29 września 2006 roku.

Dotyczy terenów objętych uchwałą Nr XXXII/228/17 Rady Gminy Dywity z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki oraz Uchwałą Nr XLV/358/18 Rady Gminy Dywity z dnia 23 sierpnia 2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki. Większość terenów położonych w granicach planu stanowi własność prywatną, tylko w niewielkiej części (tereny dróg publicznych) są to grunty stanowiące własność Gminy Dywity.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust. 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez między innymi ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Dywity oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy Dywity, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Gminy Dywity podjęła Uchwałę Nr XXVII/186/17 z dnia 14 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia „*Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dywity*”.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Teren objęty planem stanowi częściowo własność prywatną oraz częściowo własność gminy. Jest położony

bezpośrednio przy terenach istniejącej zabudowy wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna, gaz), ponadto na wnioskowanym terenie występują sieci elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacja. W zakresie komunikacji główny trzon stanowi droga gminna granicząca z planem od strony północnej.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.