

Uchwała XXXV/251/22
Rady Gminy Małdyty
z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty
w obrębie geodezyjnym Dziśnity, działki nr: 122/6, 126, 125/3, 124/4 i 150.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Małdyty uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, działki nr: 122/6, 126, 125/3, 124/4 i 150, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Małdyty Nr XIV/115/16 z dnia 15 czerwca 2016 r.

§ 2. 1. Granice planu zostały określone na podstawie uchwały Nr XVII/137/20 Rady Gminy Małdyty z dnia 2 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, działki nr: 122/6, 126, 125/3, 124/4 i 150.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia wymaganego przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowi załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne wymagane przepisami art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Rysunek obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) wymiarowanych odległości wyrażonych w metrach,
- 5) oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych – granica strefy ochronnej 150m od cmentarza
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

5. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 6) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu,
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne, właściwe dla głównej funkcji obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i niezaliczanego do inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 1MN/U, 2MN/U – na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML – na cele zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 4) 1ZP/US – na cele zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji,
- 5) 1R – na cele rolne,
- 6) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW – na cele dróg wewnętrznych,
- 7) 1CP, 2CP, 3CP – na cele ciągów pieszych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

3. Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.
4. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.
5. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.
6. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połączeń dachowych.
7. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego. Ustala się nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) tereny oznaczone symbolem ML – jak na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 3) tereny oznaczone symbolem MN/U – jak na cele mieszkaniowo – usługowe.

3. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód powierzchniowych i podziemnych jak również pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego.

4. W granicach planu zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących pogorszenie stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

5. Uciążliwości generowane przez użytkowanie nieruchomości, powinny zawierać się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

6. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

7. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.

8. W granicach planu zakazują się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 8. Ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN.**

1) Na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) wiat,
- b) obiektów małej architektury,
- c) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.

3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05.

4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.

5) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.

6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.

7) Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) mieszkalnego jednorodzinnego – 200m²;
- b) gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 50m²;

8) Wysokość zabudowy: do 9 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.

9) Liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku:

- a) mieszkalnego jednorodzinnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowej,
- b) gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna.

10) Dopuszcza się realizację piwnic.

11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.

12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha trapezowa, blacha na rąbek stojący lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.

13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.

14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.

15) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

16) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.

17) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m².

2. Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U** i **2MN/U**.

1) Na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalno – usługowego, mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego.

2) Funkcję usługową należy realizować w formie usług nieuciążliwych.

3) Działalność usługową w budynkach mieszkalno – usługowych należy realizować w parterach budynków.

4) Dopuszcza się realizację:

a) wiat,

b) obiektów małej architektury,

c) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.

5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.

6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,75.

7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.

8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.

9) Wysokość zabudowy: do 9 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.

10) Liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku:

a) mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowy,

b) gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna.

11) Dopuszcza się realizację piwnic.

12) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.

13) Rodzaj i kolorystyka dachu– dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha trapezowa, blacha na rąbek stojący lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.

14) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.

15) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.

16) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

17) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz minimum trzy miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług.

18) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1300 m².

3. Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML i 5ML.**

1) Na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego.

2) Dopuszcza się realizację:

- a) wiat,
- b) obiektów małej architektury,
- c) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.

3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,03.

4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3.

5) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%.

6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.

7) Wysokość zabudowy: do 9 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.

8) Liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku:

a) rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym,

b) gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna.

9) Dopuszcza się realizację piwnic.

10) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.

11) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha trapezowa, blacha na rąbek stojący lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.

12) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.

13) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.

14) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

15) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej.

16) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1300 m².

4. Teren rolny oznaczony symbolem **1R.**

1) W ramach przeznaczenia dopuszcza się z zastrzeżeniem §10 ust 2:

- a) realizację dojazdów do pól,
- b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie naruszy to przepisów odrębnych i przeznaczenia terenu.

2) Na terenach zakazuje się zabudowy budynkami.

3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 95%.

4) Wysokość zabudowy do 6 m,

5. Teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji oznaczony symbolem **1ZP/US**.

1) Dopuszcza się realizację:

- a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym: wyposażenie boisk, placów zabaw, siłowni, bieżni itp.,
- b) budynków związanych z obsługą terenu, w szczególności: szatnie, sanitariaty, magazyny na sprzęt sportowy,
- c) wiat,
- d) obiektów małej architektury,
- e) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.

2) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – nie ustala się

3) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.

4) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 10%.

5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.

6) Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – do 50m².

7) Wysokość zabudowy: do 6 m.

8) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.

6. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW**.

1) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

2) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 2m do 12m, zmienną w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Drogi oznaczone symbolami: **7KDW i 8KDW** stanowią poszerzenie dróg wewnętrznych poza granicami planu.

7. Tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami: **1CP, 2CP i 3CP**.

1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku rozpoczęcia procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się następujące parametry działek:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolem MN: 1500 m²,
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolem MN/U: 1300 m²,
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolem ML: 1300 m²,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°,
- 5) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 20 m.

3. Ustala się możliwość wydzielania działek innych niż w ust. 2 dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej oraz dojazdów do nieruchomości.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Roboty budowlane oraz lokalizacja budynków i infrastruktury technicznej w pobliżu istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych należy prowadzić i realizować z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, w których występują ograniczenia w użytkowaniu i lokalizacji obiektów budowlanych i nasadzeń.

2. W granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. sytuowania cmentarzy, występuje strefa ochronna 150m od cmentarza, oznaczona na rysunku planu, w której mają zastosowanie ograniczenia w zabudowie wynikające z ww. przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW.**

2. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu:

- 1) Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 4) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed nadmiernym spływem wód opadowych i roztopowych.
- 6) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej SN i nNi urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.
- 8) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem §6 ust. 8 pkt 1.
- 9) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.
- 10) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi

4. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

5. Ustala się zaopatrzenie budynków w energię ciepłą ze źródeł charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza.

6. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 12. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planie nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 14. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Małdyty.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małdyty.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Miroslaw Cymer