

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w  
obrębie geodezyjnym Dziśnity, działki nr: 154/3, 210/1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Małdyty uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, działki nr: 154/3, 210/1, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice planu określa uchwała Nr XXV/196/09 Rady Gminy Małdyty z dnia 31 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, działki nr: 154/3, 210/1.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granice planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZN – zieleni nieurządzonej, KD – dróg publicznych, KDW – dróg wewnętrznych KDJ – ciągów pieszo-jezdných.

4. Oznaczenie „zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane” stanowi treść informacyjną rysunku planu.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

**§ 3.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1MN, 2MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
1ZN	zieleni nieurządzonej
1KD	droga publiczna
1KDW	drogi wewnętrzne
1KDJ	ciągi pieszo-jezdne

**§ 4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy.

2. W granicach planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujących roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych:

- a) poszerzenie drogi publicznej powiatowej - na terenie oznaczonym symbolem 1 KD,

#### § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy z tytułu położenia terenu w "Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego".

2. W granicach planu mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy z tytułu występowania stanowiska archeologicznego w granicach planu. Na obszarze oznaczonym jako strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZN nie zezwala się na budowę budynków i budowli w rozumieniu przepisów budowlanych.

4. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem MN są terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

#### § 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN	<ol style="list-style-type: none"> <li>Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym.</li> <li>Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</li> <li>Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 2.</li> <li>Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%.</li> <li>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%.</li> </ol>

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości 1800 m<sup>2</sup>.

3. W granicach planu na w/w działkach budowlanych zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD	teren na poszerzenie drogi publicznej	L	15 m
1KDW	droga wewnętrzna	-	10 m
1KDJ	ciąg pieszo-jezdny	-	6 m

2. Dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi powiatowa droga publiczna.

3. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- a) 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,
- b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3,
- c) zaopatrzenie w wodę należy realizować z miejskiej sieci wodociągowej. Nie zezwala się na indywidualne ujęcia wody,
- d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego). Wody opadowe z placów utwardzonych należy podczyszczać w urządzenia przed wprowadzeniem ich do rowu melioracyjnego,
- e) w granicach planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

5. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. W momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej jest nakaz bezwzględnego podłączenia się do w/w sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych.

6. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punktach: 3 i 4 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych.

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

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN	1
1ZN	1
1KD	1
1KDW	1
1KDJ	1

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małdyty.

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Uchwałę przekazano  
do wiadomości, realizacji  
w dniu 11.02.2010 Chr

Przewodnicząca Rady Gminy  
Krystyna Wołowska



**RADA GMINY  
MAŁDYTY**

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXIII/268/2010

Rady Gminy Małdyty

z dnia 10 lutego 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Małdyty, postanawia co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie Dziśnity, działki nr: 154/3,210/1 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Małdyty Nr XXXIII/ /2010 z dnia lutego 2010 r.
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W związku z treścią § 8 pkt 8 uchwały w granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Krystyna Wołowska