

Uchwała Nr XXXVIII/325/2010

Rady Gminy Małdyty

z dnia 27 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębach
geodezyjnych: Małdyty i Leśnica.**

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, 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Małdyty, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/266/2010 Rady Gminy Małdyty z dnia 10 lutego 2010 r. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębach geodezyjnych: Małdyty i Leśnica, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIX/241/09 Rady Gminy Małdyty z dnia 16 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębach geodezyjnych: Małdyty i Leśnica.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

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

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) obowiązujących linii zabudowy,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – zabudowy usługowej, ZP – zieleni urządzonej, ZN – zieleni nieurządzonej, WS – wód powierzchniowych, KD – dróg publicznych gminnych, KDJ – ciągów pieszo-jezdných.

4. Oznaczenie „zasad 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, 3MN, 4MN, 5MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
1U	zabudowa usługowa
1ZP	zielenie urządzone
1WS	wody powierzchniowe
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN	zielenie nieurządzone
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD	drogi publiczne gminne
1KDJ, 2KDJ	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) obowiązujących linii zabudowy
- c) zasad kształtowania zabudowy.

2. W granicach planu, tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD ustala się jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Teren w granicach planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do w/w ustawy.
2. W granicach planu dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN i 5ZN ustala się zakaz zabudowy budynkami.
3. W granicach planu dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1ZP ustala się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych wraz z niezbędną infrastrukturą.
4. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem MN są terenami zabudowy mieszkaniowej 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, 3MN, 4MN, 5MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące lub bliźniacze do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 3. Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 2.

	<p>4. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.</p>
1 U	<p>1. Zabudowę należy kształtować jako budynki do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym.</p> <p>2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> <p>3. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%.</p> <p>4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 20%.</p>

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, w podziałach terenu na działki budowlane, ich wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej dla zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej - ustala się w wielkości 1000 m²,

b) usługowej - ustala się w wielkości 1500 m²,

3. W granicach planu na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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, 2KD, 3KD	drogi publiczne gminne	D x2	12 m
4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD	drogi publiczne gminne	Dx2	10 m
9KD	teren na poszerzenie drogi gminnej	-----	jak w liniach rozgraniczających
1KDJ, 2KDJ	ciągi pieszo-jezdne	-----	jak w liniach rozgraniczających

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

3. 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 źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie f),

c) ustala się zaopatrzenia działek budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

- 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),
- e) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw,
- f) w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn należy stosować linie napowietrzne lub kablowe, a przyłączeń elektroenergetycznych – linie kablowe; zezwala się na lokalizację w/w sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych w pasach drogowych dróg publicznych i ciągach pieszo-jezdnym. Dopuszcza się w przypadku konieczności technicznych realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni,
- g) w przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przepisami właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych. Dopuszcza się lokalizację w/w sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ciągi komunikacyjne.

4. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punkcie 3a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

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

7. Gromadzenie odpadów stałych – w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami – nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów w granicach własnych działki.

8. W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej.

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

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN	1
1U	1
1ZP	1
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN	1
1WS	1
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD	1
1KDJ, 2KDJ	1

2. W/w stawki, z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy.

§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Krzysztof Wołowski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/325/2010
Rady Gminy Małdyty
z dnia 27.10.2010 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996) Rada Gminy Małdyty, postanawia co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W związku z treścią § 8 pkt 8 uchwały w granicach planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy
Krystyna  usha