

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/327/02 Rady Gminy w Małdytach z dnia 27 czerwca 2002 r. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXII/174/08 Rady Gminy Małdyty z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity.

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) granic planu,

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: ML - zabudowy rekreacji indywidualnej, ZN - zieleni nieurządzonej, WS - wód powierzchniowych, KDW - dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdných).

4. Oznaczenie „linii 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 |
|-------------------------|--|
| 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML | zabudowa rekreacji indywidualnej |
| 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN | zieleni nieurządzonej |
| 1WS, 2WS | wody powierzchniowe |
| 1KDW, 2KDW | drogi wewnętrzne (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 nie ustala się 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. 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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ML są terenami przeznaczonymi na cele rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

| Oznaczenie terenu | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy |
|-------------------------|---|
| 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML | <p>1. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, 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. Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 2.</p> <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> |

2. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolem ZN ustala się możliwość budowy sieci infrastruktury technicznej oraz zbiorników wodnych.

3. 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 1000 m².

3. W granicach planu na w/w działkach budowlanych zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku rekreacji indywidualnej 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 |
|-------------------|--|------------------|--|
| 1KDW, 2KDW | drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne) | ----- | 8 m |

2. Dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi gminna 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 źródeł ciepła jako ekologiczne lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3,
- c) zabrania się tymczasowego pobierania wody na cele bytowe z ujęć własnych,
- 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 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 terenów w granicach planu następuje przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków do 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 % |
|-------------------------|------------|
| 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML | 1 |
| 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN | 1 |
| 1WS, 2WS | 1 |
| 1KDW, 2KDW | 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Kojolewska

załącznik nr 1
do uchwały nr XXX/2004,
Rady Gminy Małdyty
z dnia 10.11.2003r

**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MAŁDYTY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
DZIŚNITY**

SKALA 1:1000

ZAMIESZCZENIE DO UCHWAŁY NR XXX/2004 RADA GMINY MAŁDYTY, DNIA 10.11.2003R
KODZISZCZEWIE DZ. UZIEZ. WOL. WNIEMIESZKO MAŁGOSZCOWA NR. 2 DZIAŁA 10/2



WYRYS ZE STUDIUM WYKONANEGO W CELU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁDYTY

OPISZCZEWIA

- GRANICE PLANU
- LINE PRZEGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NE PRZEGRANICZAJĄCE LINE ZASADOWY

PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE

- ML** ZABUDOWY REWERENCJI INDYWIDUALNEJ
- ZN** ZIELENIŃNE (ZAJAZDOWE)
- WS** WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD/W** BROSZ MIEJSCOWYCH (GŁOŚNY PRZESZCZEPIONYCH)

TRZECI INFORMACYJNE PLANU

- ZASADY CECH GEODEZYJNYCH PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁY BUDOWALNE
- DROGA GMINNA



**RADA GMINY
MAŁDYTY**

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXX/ 244 /09

Rady Gminy Małdyty

z dnia 10.11..2009 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) Rada Gminy Małdyty postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/327/02 Rady Gminy w Małdytach z dnia 27 czerwca 2002 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 Sobolewska