

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

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 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218)) 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 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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 Drynki, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIX/295/06 Rady Gminy Małdyty z dnia 27 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Drynki.

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, ZL – leśne, KDW - dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdných).

4. Oznaczenie „KD” terenów położonych poza granicami planu stanowi treść informacyjną rysunku planu w związku z treścią § 9 pkt 2 treści uchwały.

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
1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML	zabudowa rekreacji indywidualnej
1 ZL	las
1 KDW, 2 KDW	drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)

2. Teren oznaczony w rysunku planu symbolem 1 ZL może stanowić zieleń towarzyszącą zabudowie rekreacji indywidualnej.

§ 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. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZL mają zastosowanie przepisy o lasach.

2. W granicach planu dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZL ustala się zakaz zabudowy budynkami w rozumieniu przepisów budowlanych.

3. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem ML są terenami zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej poza miastem w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

4. Tereny w granicach planu są położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, dla którego 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.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego wynikające z wniosków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie (pismo znak: IZNR(MP)-413/9-94/07 z dnia 25.05.2007 r.).

1. W granicach planu ustala się opiniowanie inwestycji budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie w związku z sąsiedztwem obszaru planu z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków tj. Założenie Dworsko-Parkowe oraz Park Krajobrazowy. Obiekty te przeznaczone są do bezwzględnej zachowania w swojej historycznej formie (w przypadku architektury – bryła, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa, w przypadku parków – układ przestrzenny i zieleń zabytkowa).

2. W zakresie projektowania architektonicznego należy: nawiązywać do form tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej oraz pozytywnych realizacji współczesnych, w elewacjach stosować materiały naturalne: cegłę, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML	<ol style="list-style-type: none"> Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Ustala się możliwość lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego o wysokości jednej kondygnacji. Zadaszenia należy kształtować jak w pkt 2. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%.

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

§ 8. 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 800 m².

3. W granicach planu na w/w działkach budowlanych zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku rekreacji indywidualnej.

4. Ustala się możliwość podziału geodezyjnego terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1 ZL w związku z § 3 pkt. 2 niniejszej uchwały.

§ 9. 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
1 KDW	drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)	-----	istniejących (zgodnie z rejestrem gruntów gminy Małdyty)
2 KDW	drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)	-----	6 m

2. Dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi gminna droga publiczna oznaczona odpowiednio w rysunku planu symbolem KD.

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 lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 3,
- c) do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działek budowlanych w wodę 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).

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.

6. Zasady przyłączeń 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.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML	1
1 ZL	1
1 KDW, 2 KDW	1

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małdyty.

§ 12. 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 25.04.2008 r.

Przewodnicząca Rady Gminy
Krystyna Sobolewska

**RADA GMINY
MAŁDYTY**

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/ 131/08
Rady Gminy Małdyty
z dnia 23 kwietnia.2008 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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 § 9 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 Bóbolewska

RYSunEK MIEJSOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁDYTY
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DRYNKI

SKALA 1: 1000

ZALĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY NR XVII/131/08 RADY GMINY MAŁDYTY Z DNIA 25 04 2008
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR Z DNIA, POZ.

OZNACZENIA:

▬▬▬▬▬▬ GRANICE PLANU

— LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— Δ — NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

ML ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

ZL LEŚNE

KDW DROG WEWNĘTRZNYCH (CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH)

TREŚCI INFORMACYJNE:

KD DROGA PUBLICZNA

