



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 lutego 2018 r.

Poz. 908

UCHWAŁA NR XXVII/235/2017 RADY GMINY MAŁDYTY

z dnia 13 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, we wsi Szymonówko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty, Rada Gminy Małdyty uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, we wsi Szymonówko, 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. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2.1. Granice planu zostały określone na podstawie uchwały Nr XIX/174/2017 Rady Gminy Małdyty z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, we wsi Szymonówko.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Małdyty o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Rysunek obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) strefy ograniczonego użytkowania od linii średniego napięcia,
- 5) zieleni śródpolnej do zachowania,
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów: ML – zabudowy rekreacji indywidualnej, U – zabudowy usługowej, ZN – zieleni nieurządzonej, KDW – dróg wewnętrznych (ciągów pieszko-jezdnych).

4. Zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane stanowią treść informacyjną planu.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 2,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych),
- 3) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć ostatnią kondygnację nadziemną, znajdującą się pomiędzy najwyższym stropem, a dachem stromym, o ściankach kolankowych nie wyższych niż 1,5 m, przeznaczoną na pobyt ludzi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

2. Tereny oznaczone symbolami:

- 1) 1ML, 2ML, 3ML, - przeznacza się na cele zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) 1U - przeznacza się na cele zabudowy usługowej,
- 3) 1ZN, 2ZN – przeznaczone są na cele zieleni nieurządzonej,
- 4) 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW - przeznacza się na cele dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdných).

§ 4. 1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

2. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

- 1) ustala się układ reklam prostopadle do osi drogi w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i publiczne poza granicami planu, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 2) zakaz umieszczania reklam o powierzchni przekraczającej 1 m² na ogrodzeniach i elewacjach budynków.

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolem ML odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Tereny w granicach planu leżą w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi do w/w ustawy.

3. W granicach planu zabrania się:

- 1) wykonywania prac ziemnych, powodujących trwałe zniekształcenie rzeźby terenu,
- 2) wydobywania torfu do celów gospodarczych,
- 3) wprowadzania zmian stosunków wodnych,
- 4) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 2ML ustala się zielen śródpolną do zachowania i wkomponowania w zagospodarowanie terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie ustala się zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z tytułu nie występowania obiektów chronionych konserwatorski.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania działek budowlanych.

1. Nie wyznacza się terenów ani nie ustala się zasad podziału i scalania nieruchomości,
2. Ustala się minimalne powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolem ML - 1000 m², U - 6185 m²,
3. Ustala się możliwość wydzielania działek innych niż w pkt 2, na których sytuowane będą urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania innych terenów, w tym podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W granicach planu:

- 1) nie występują tereny górnicze,
- 2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) nie występują obszary przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 4) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 9. 1. Miejsca do parkowania, w tym garaże należy realizować w granicach działki według minimalnego wskaźnika:

- 1) 1 miejsce na 1 lokal rekreacji indywidualnej,
- 2) 4 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

2. Wyznacza się minimalną ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu skablowania lub przeniesienia linii średniego napięcia wprowadza się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzania drzew w strefie ograniczonego użytkowania od linii średniego napięcia oznaczonej odpowiednio na rysunku planu.

2. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1ML, 2ML i 3ML

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

2. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki ustala się w wielkości 20%,
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 60%,
4. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5.
6. Budynki rekreacji indywidualnej należy realizować:
 - a) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym (wysokość w przedziale 4 ÷ 9 m),
 - b) o maksymalnym wyniesieniu parteru ponad projektowaną rzędną terenu 0,5 m, jeżeli teren jest płaski i do 1 m, jeżeli nachylenie istniejącego terenu przekracza 10%,
 - c) w bryle budynku może znajdować się garaż przeznaczony dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych.

7. Budynki gospodarcze i garażowe należy realizować:

- a) o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej (w przedziale $3 \div 6$ m)
- b) dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych,

8. Zadaszenia budynków rekreacji indywidualnej należy:

- a) realizować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $33^\circ \div 45^\circ$,
- b) kryć dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu,

9. Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy realizować:

- a) w formie dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $20^\circ \div 45^\circ$ lub w formie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $0^\circ \div 20^\circ$
- b) w odcieniach czerwieni lub brązu,

10. Ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (np. wiaty, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia do wysokości 1,6 m i obiekty małej architektury),

11. Ustala się dojazd do terenów poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW mające połączenie z drogami gminnymi: publiczną znajdującą się poza granicami planu oraz wewnętrzną znajdującą się w granicach planu.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U:

1. Dla terenu obowiązuje prawomocne pozwolenie na budowę – Decyzja Nr 1360I/2012 z dnia 06.07.2012r. wydana przez Starostę Ostródzkiego.

2. Na działce budowlanej zezwala się na lokalizację budynku usługowego w tym: usługowo - rekreacyjnego i zamieszkania zbiorowego oraz budynków gospodarczych i garażowych.

3. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiorczy, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. Ustala się możliwość uzupełnienia zabudowy istniejącej.

4. Zabudowę należy kształtować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych przy zadaszeniu w formie dachów dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15° .

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 25%.

6. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5.

8. Ustala się możliwość realizacji m.in. miejsc parkingowych, parkingów podziemnych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.

9. Zabudowę należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej przy zadaszeniu w formie dachów dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15° .

10. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wielkości 25%.

11. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,2 do 1,5

12. Ustala się możliwość realizacji m.in. miejsc parkingowych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury itp.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1ZN i 2ZN:

1. Wprowadza się zakaz zabudowy budynkami,

2. Ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW

1. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 3KDW – 8 m, a dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDW – 6 m.

2. Ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i systemów komunikacji

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę.

1. W celach bytowych i przeciwpożarowych każda z działek przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z gminnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się realizacje ujęć własnych wody.

3. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg. Ustala się możliwość realizacji w/w sieci w granicach działek budowlanych i terenów zieleni. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej ustala się możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków.

1. Każda z działek przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg. Ustala się możliwość realizacji w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w energię elektryczną.

1. Każda z działek przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej.

2. Rezerwuje się pas terenu w granicach dróg wewnętrznych dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz stacji transformatorowych.

3. Dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.

§ 18. Budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o gazem ziemny, energię elektryczną lub z indywidualnych źródeł ciepła, z preferencją dla paliw ekologicznych.

§ 19. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy prawo telekomunikacyjne wraz z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

§ 20. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

2. Zewnętrzny układ komunikacyjny dla terenów w granicach planu stanowią drogi gminne: publiczna i wewnętrzna gminna.

§ 21. 1. Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

3. Zasady przyłączeń powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

§ 22. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 23. W granicach planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 24. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małdyty.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Małdyty.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Adam Fiedosiuk

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały Nr XXVII/235/2017 Rady Gminy Małdyty z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty, w obrębie geodezyjnym Dzielnicy, we wsi Szymonówko Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), tj.: • wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §3, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §4, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §11, §12, §13, §14, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania. • walory architektoniczne i krajobrazowe – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §11, §12, §13, §14 nawiązujących do charakterystycznych form budownictwa w regionie oraz ustalenia dot. zachowania istniejącej zieleni w tym zadrzewień. Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami przyrodniczymi i położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego. • wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska. W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków. W planie wskazano dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej. Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. • wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Na obszarze planu nie odnotowano zabytków, innych obiektów i obszarów konserwatorskich oraz dóbr kultury współczesnej. • wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. standardy akustyczne dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oraz strefę ograniczonego użytkowania od linii średniego napięcia. W celu utrzymania standardów emisyjnych przez nowe

obiekty budowlane wprowadzono obowiązek zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła indywidualne, z preferencją dla paliw ekologicznych. W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych; • walory ekonomiczne przestrzeni – Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §11, §12, §13, §14 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. • prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Ograniczenia w wykonywaniu prawa własności wystąpią w strefie ograniczonego użytkowania od linii średniego napięcia oraz na terenach zieleni śródpolnej. • potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. • potrzeby interesu publicznego – zgodnie z ustaleniami planu - tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są także do realizacji celów związanych z budową oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. • potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej. • zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. • zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: Uchwałą Nr XIX/174/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, we wsi Szymonówko, Rada Gminy Małdyty podjęła w dniu 25 stycznia 2017 r. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Małdyty kolejno: □ ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, □ zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, □ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko, □ rozpatrzył złożone wnioski, □ sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, □ sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, □ uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, □ wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, □ ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 3 listopada 2017 r. do 24 listopada 2017 r. oraz w dniu 17 listopada 2017 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, □ wyznaczył termin do 8 grudnia 2017 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag. Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej; • potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan ustala możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego. Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków

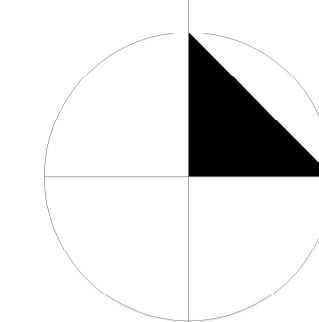
zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Małdyty Nr XIV/115/16 z dnia 15 czerwca 2016 r. Interes publiczny został uwzględniony poprzez powiązanie istniejącego systemu sieci dróg publicznych z zaprojektowanymi drogami wewnętrznymi. Powstały układ komunikacyjny zapewnia nie tylko bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpiecza możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. W interesie publicznym jest również pozostawienie dotychczasowej funkcji dla terenów zieleni nieurządzonej i zieleni śródpolnych. Ze względu na brak uchwalonej przez Radę Gminy Małdyty analizy w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Małdyty nie przeanalizowano zgodność ustaleń planu z wynikami ww. analizy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, we wsi Szymonówko, wykazała, że gmina, na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyska dochody z tytułu art. 36 ust. 4 w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku uchwalenia planu nie wystąpią odszkodowania, o których mowa w art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W granicach planu nie wystąpią zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej. Powyższe skutki finansowe uchwalenia zmiany planu pozwalają na jego uchwalenie. Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie planu. Przedstawiony do uchwalenia projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty w obrębie geodezyjnym Dziśnity, we wsi Szymonówko” powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego. Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami. Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Małdyty niniejszej uchwały jest uzasadnione. Małdyty, dnia 13 grudnia 2017 r.

**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MAŁDYTY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DZIŚNITY,
WIEŚ SZYMONÓWKO - DZIAŁKI NR: 194, 194/1, 194/2, 193, 193/1, 193/2, 216 I 166**




SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/235/17 RADY GMINY MAŁDYTY Z DNIA 13 GRUDNIA 2017 r.







0 10m 20m 30m 40m 50m



OZNACZENIA:

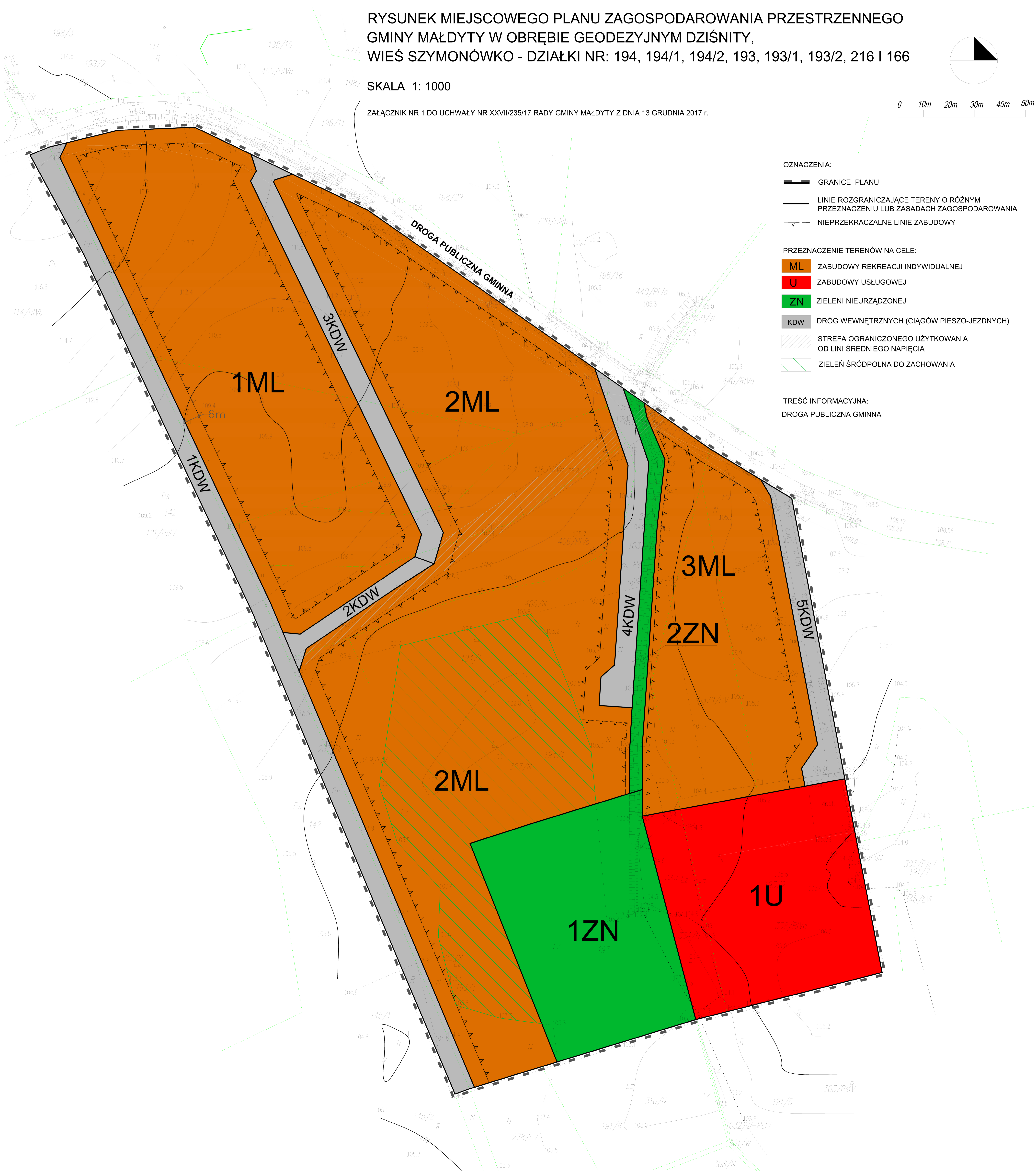
-  GRANICE PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

-  **ML** ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
-  **U** ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **ZN** ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  **KDW** DRÓG WEWNĘTRZNYCH (CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH)
-  STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  ZIELEŃ ŚRÓDPOLNA DO ZACHOWANIA

TREŚĆ INFORMACYJNA:

-  DROGA PUBLICZNA GMINNA



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/235/2017
Rady Gminy Małdyty
z dnia 13 grudnia 2017 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) 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 § 22 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Adam Fiedosiuk