



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 23 grudnia 2016 r.

Poz. 5335

### UCHWAŁA NR XVI/152/2016 RADY GMINY MAŁDYTY

z dnia 16 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Małdyty w obrębie geodezyjnym Wilamowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty, Rada Gminy Małdyty uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Małdyty w obrębie geodezyjnym Wilamowo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu zostały określone na podstawie uchwały Nr VIII/57/2015 Rady Gminy Małdyty z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Małdyty w obrębie geodezyjnym Wilamowo.

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) granic strefy ochrony konserwatorskiej,
- 5) zieleni do zachowania
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów.

4. Zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane, strefa ograniczonego użytkowania od linii średniego napięcia, stanowiska archeologiczne i granica 100 m strefy ochronnej o pomnika historii - Kanału Elbląskiego 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) ML - przeznacza się na cele zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) ZN - przeznacza się na cele zieleni naturalnej,
- 3) KDW - przeznacza się na cele dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnych).

**§ 4. 1.** W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy, 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, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 2) zakaz umieszczania reklam, o powierzchni przekraczającej 1 m<sup>2</sup> na ogrodzeniach.

**§ 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 plany 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.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych (nr ew.: 21-54/14, 21-54/16, AZP 21-54/31, ) w formie strefy ochrony konserwatorskiej. W wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1. Nie wyznacza się terenów ani nie ustala się zasad podziału i scalania nieruchomości,

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolem ML - 1000 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się możliwość wydzielenia 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. 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, 3ML, 4ML.

- 1) na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego,
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki ustala się w wielkości 20%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 40%,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki ustala się w przedziale od 0,1 do 0,5,
- 6) budynki rekreacji indywidualnej należy realizować:
  - a) o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym (wysokość w przedziale  $4 \div 9$  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 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) na terenie oznaczonym symbolem 4ML ustala się istniejącą zieleń do zachowania zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) ustala się dojazd do terenów poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW mające połączenie z drogami gminnymi publicznymi znajdującymi się poza granicami planu.

**§ 12.** Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 1ZN, 2ZN:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 90%,
- 3) ustala się zakaz wycinania drzew i krzewów, przy czym niezbędną wycinkę drzew i krzewów dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) ustala się możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – tak jak na rysunku planu,
- 2) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami,
- 3) ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i systemów komunikacji**

**§ 14.** 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.

**§ 15.** 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.

**§ 16.** Doprowadzanie gazu ziemnego do obszaru objętego planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 stanowi droga publiczna 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 do uchwały Nr XVI/152/2016 Rady Gminy Małdyty z dnia 16 listopada 2016 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie  
Małdyty w obrębie geodezyjnym Wilamowo.**

**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 2016r., poz. 446.), 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 Rozdziale 3, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w Rozdziale 3, nawiązujących do charakterystycznych form budownictwa w regionie oraz ustalenia dot. zachowania istniejącej zieleni w tym zadrzewień.
- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – 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 w Rozdziale 4 uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych z dróg i działek budowlanych.  
W planie w §5 wskazano dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.  
W obszarze planu występują prawne formy ochrony przyrody, których ochrona została zagwarantowana zapisami dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy.  
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** Plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych (nr ew.: 21-54/14, 21-54/16, AZP 21-54/31) w formie strefy ochrony konserwatorskiej. W wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- **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 zagrodowej. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych w tym ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- **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 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 granicach strefy ochrony konserwatorskiej oraz z tytułu położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu - ograniczenia skonsumowane przez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – w planie nie ustala się inwestycji celu publicznego. Tereny dróg wewnętrznych możliwe są do wykorzystania do 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:**

Uchwałę Nr VIII/57/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Małdyty w obrębie geodezyjnym Wilamowo, Rada Gminy Małdyty przyjęła dnia 30 września 2015 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 25 sierpnia 2016 r. do 16 września 2016 r. oraz w dniu 15 września 2016 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

– wyznaczył termin do 03 października 2016 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 wpłynęły uwagi do planu..

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej;

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 Małydyty.

Interes publiczny został uwzględniony poprzez zachowanie terenów zielonych, wskazanie strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznej oraz wyznaczenie systemu sieci dróg wewnętrznych. Układ dróg publicznych w sąsiedztwie planu wraz z drogami wewnętrznymi zapewniają nie tylko bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Ze względu na brak uchwalonej przez Radę Gminy Małydyty aktualnej analizy w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Małydyty nie przeanalizowano zgodność ustaleń planu z wynikami ww. analizy.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, wpływ planu miejscowego na finanse gminy będzie ograniczony, więc skutki finansowe uchwalenia planu pozwalają na jego uchwalenie.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – Wójt 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 planu 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.

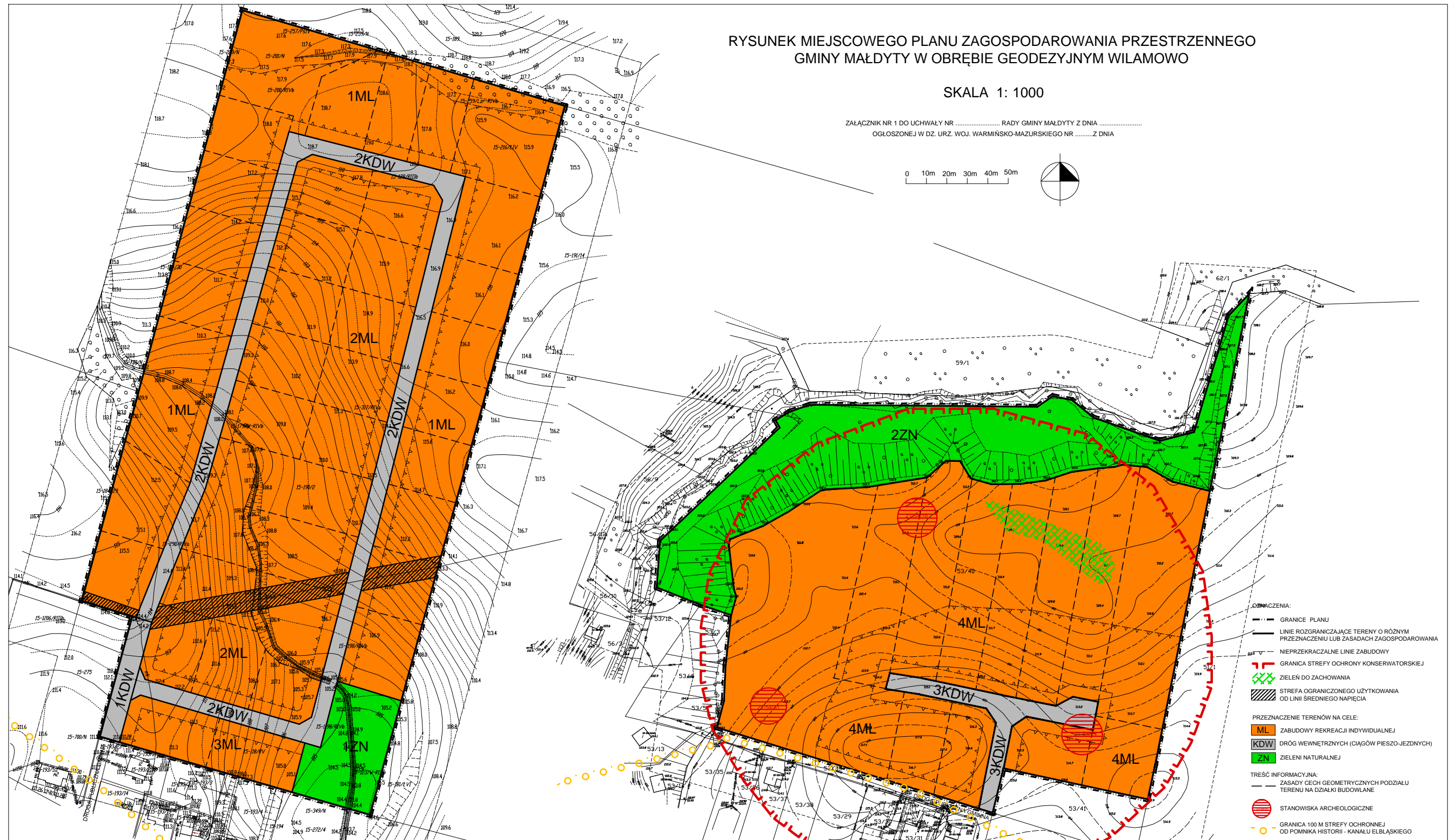
Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Małydyty niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Adam Fiedosiuk





Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XVI/152/2016  
Rady Gminy Małdyty  
z dnia 16 listopada 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Małdyty postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Małdyty w obrębie geodezyjnym Wilamowo nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty, uchwalonego uchwałą Nr XIV/115/16 Rady Gminy Małdyty z dnia 15 czerwca 2016 r.
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. 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  
Mirośław Adam Fiedosiuk