



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 11 lutego 2013 r.

Poz. 667

UCHWAŁA NR XXVI/257/2012 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki, gmina Gietrzwałd.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591, z 2002 Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, z 2012 poz. 567), Rada Gminy Gietrzwałd po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki, gmina Gietrzwałd”, zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XIV/129/2011 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 2 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gronity – cz. dz. Nr 3348/14 i w obrębie Naterki – cz. dz. 3342/7.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1a i 1b do niniejszej uchwały, zatytułowanych:
 - a) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki gmina Gietrzwałd – rysunek A” - załącznik nr 1a,
 - b) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki gmina Gietrzwałd – rysunek B” - załącznik nr 1b,
- 3) z rozstrzygnięcia o stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - US – tereny usług rekreacji i sportu,
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - WS – tereny wód powierzchniowych,
 - KD – tereny dróg publicznych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę lub obiekt małej architektury istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie oraz nadbudowie łącznie ze zmianą funkcji o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego nie stanowią inaczej;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków, budowli i obiektów małej architektury do powierzchni działki budowlanej;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku, budowli lub obiektu małej architektury – w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy czym przeznaczenie uzupełniające może występować tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym;

- 8) nośniku reklamowym– należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem nie będący szyldem, elementem systemu informacji gminnej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 6. 1. Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symboli przeznaczenia terenów;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnych.

2.* Następujące oznaczenia na rysunkach planu określają postulowane rozwiązania:

- 1) oznaczenia liniowych urządzeń infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 i § 9 niniejszych ustaleń;
- 2) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) w zakresie elewacji wprowadza się na całym obszarze planu następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej i intensywnej kolorystyki;
 - b) nakaz stosowania stonowanych pastelowych kolorów harmonizujących z otaczającą zielenią;
 - c) dopuszcza się stosowanie takich materiałów jak: cegła czy tynk w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło czy stal;
- 6) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m;
 - b) możliwość lokalizacji wolnostojących tablic, reklam świetlnych, neonów i ekranów o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 6 m²;
 - c) możliwość lokalizacji szyldów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m² na budynkach;
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych ze stosowanym oświetleniem pulsacyjnym.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren planu oznaczony jako rysunek B (załącznik nr 1b) położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na którym obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 147 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 poz. 2632), w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w przypadku realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy przeprowadzić wymagane przepisami prawa procedury administracyjne i uzyskać odpowiednie decyzje oraz pozwolenia;

- 4) dla całego terenu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz utwardzania nawierzchni żużlem i gruzem budowlanym.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzeni publiczną są tereny usług rekreacji i sportu oznaczone symbolami US, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP, tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 ust. 1 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) tereny objęte planem położone są w granicach aglomeracji Olsztyn wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olsztyn, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ze względów bezpieczeństwa, konserwacji i obsługi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp służbom eksploatacyjnym poszczególnych sieci;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej „na warunkach technicznych zarządcy sieci,”*
 - b) zakaz stosowania nowych indywidualnych ujęć wody,
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej „na warunkach technicznych zarządcy sieci,”*
 - b) nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców ustalonych w przepisach odrębnych,
 - c) sieć elektroenergetyczną należy prowadzić w miarę możliwości jako podziemną w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją szafek złączowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,

- d) przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznych wymaga wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,*
 - e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz będzie następowało z projektowanej sieci gazowej „w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej”* na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub zieleń, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z właściwymi normami i przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;
- 13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem selektywnego ich zbierania oraz segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar planu oznaczony jako rysunek A (załącznik nr 1a) położony jest bezpośrednio przy drodze publicznej gminnej Gronity - Naterki;
- 2) obszar planu oznaczony jako rysunek B (załącznik nr 1b) położony jest bezpośrednio przy drodze publicznej powiatowej Nr 1457N Sząbruk–droga krajowa nr 16 oraz przy istniejącej drodze publiczna gminna przebiegająca bezpośrednio wzdłuż wschodniej granicy obszaru;
- 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się boiska i inne obiekty oraz urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji realizowane na terenach oznaczonych symbolami US.01, US.02 i ZP.01.

9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenach objętych planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.**Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.**

§ 8. W granicach obszaru oznaczonego jako **rysunek A** dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
US.01	Tereny usług rekreacji i sportu. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, obiekty małej architektury, w tym wiaty i zadaszenia, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, projektowana zieleń urządzone. Przeznaczenie uzupełniające: sanitariaty, jeden budynek gospodarczy i jeden budynek usługowy, w tym budynek świetlicy, związane wyłącznie z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od linii rozgraniczających teren elementarny: od strony dróg – 6,0 m, od strony obszaru kolejowego – 10,0 m; 3) odległości obiektów budowlanych od lasu i obszaru kolejowego należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) wysokość posadowienia poziomu parteru budynków mierzona po obrysie elewacji – nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu; 5) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu parteru do najwyższego punktu – dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 8,0 m; 6) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni lub brązu; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej; 10) należy zachować istniejący rów melioracyjny jako otwarty; 11) nakazuje się utrzymanie rowu w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych; 12) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji szczegółowej „na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci melioracyjnej po przeprowadzeniu wymaganej przepisami prawa procedury administracyjnej i uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia;”* 13) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej gminnej przebiegającej od strony południowej i południowo-wschodniej terenu.
ZP.01	Tereny zieleni urządzonej. 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) dopuszcza się urządzenie ciągów komunikacji pieszej; 4) teren należy urządzić komponowaną zielenią.
WS.01	Tereny wód powierzchniowych. 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę; 2) dopuszcza się wykorzystanie i urządzenie terenu jako staw rekreacyjny; 3) dopuszcza się wykorzystanie jako zbiornik przeciwpożarowy; 4) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia bez cokołu lub podmurówki z prześwitem od poziomu terenu wynoszącym minimum 0,2 m; 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.01	Tereny dróg publicznych. 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej gminnej; 2) docelowa (łączna) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) należy wykonać przepust drogowy w miejscu skrzyżowania z istniejącym rowem melioracyjnym; 5) nakazuje się utrzymanie przepustu w odpowiednim stanie technicznym i dostatecznej drożności przepływu wody wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 9. W granicach obszaru oznaczonego jako **rysunek B** dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
US.02	Tereny usług rekreacji i sportu. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, obiekty małej architektury, w tym wiaty i zadaszenia, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, projektowana zieleń urządzone. Przeznaczenie uzupełniające: sanitariaty, jeden budynek gospodarczy i jeden budynek usługowy, w tym budynek świetlicy, związane wyłącznie z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego, sieci i urządzenia

	infrastruktury technicznej. 1) adaptuje się istniejące obiekty budowlane; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od linii rozgraniczających teren elementarny: od strony drogi powiatowej – 6,0 m, od strony drogi gminnej – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) odległości obiektów budowlanych od lasu należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) wysokość posadowienia poziomu parteru budynków mierzona po obrysie elewacji – nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu; 5) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu parteru do najwyższego punktu – dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 8,0 m; 6) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni lub brązu; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej; 10) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej gminnej przebiegającej od strony wschodniej terenu.
MN.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od linii rozgraniczających teren elementarny: od strony drogi gminnej – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) wysokość posadowienia poziomu parteru budynków mierzona po obrysie elewacji – nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu i nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najniższego punktu istniejącego terenu; 5) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu parteru do najwyższego punktu: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 8,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni lub brązu; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki; 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 12) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej gminnej przebiegającej od strony wschodniej terenu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Marek Nowogrodzki

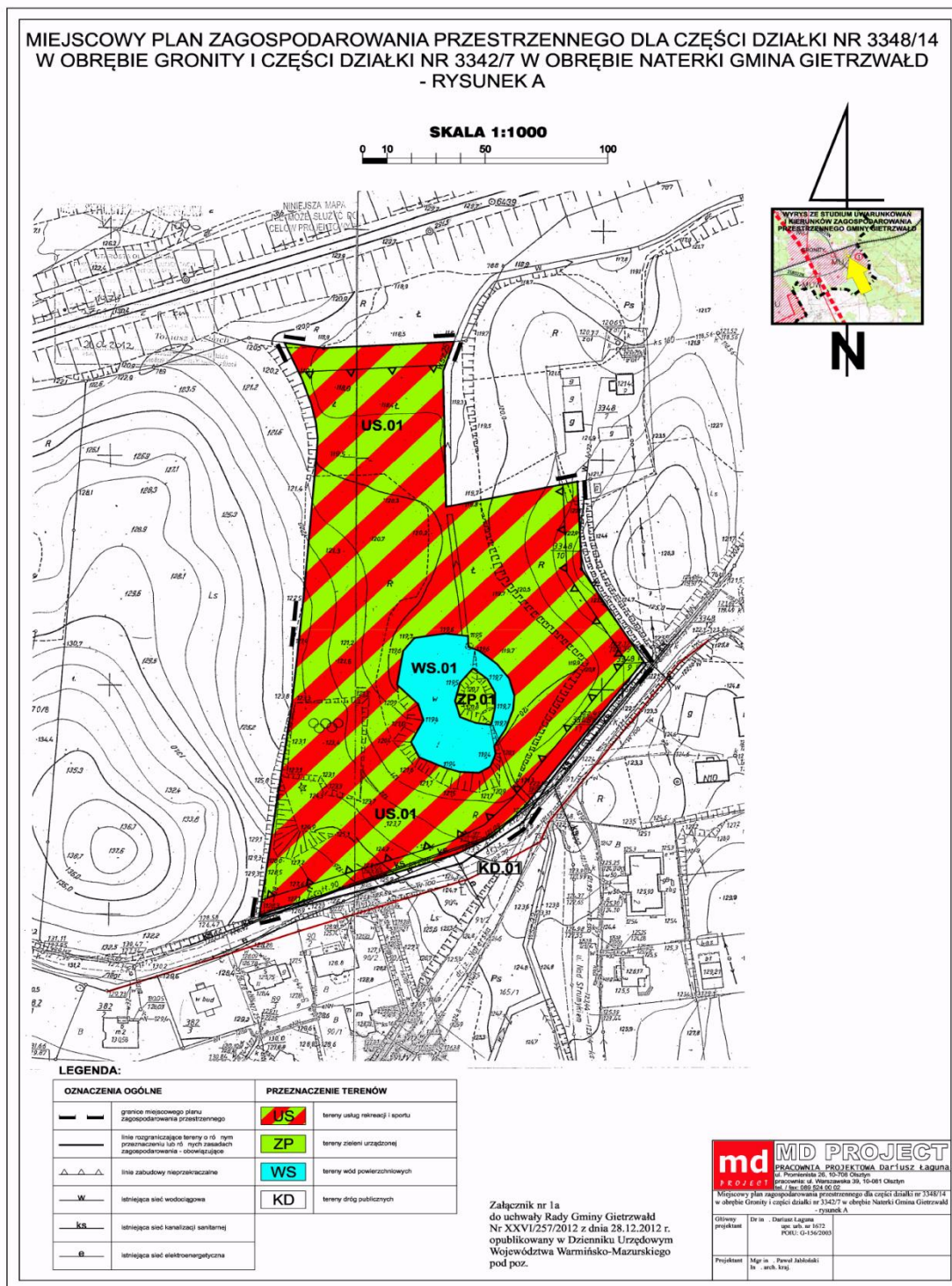
* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.137.2013 z dnia 6 lutego 2013 r.

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXVI/257/2012

Rady Gminy Giętrzwald

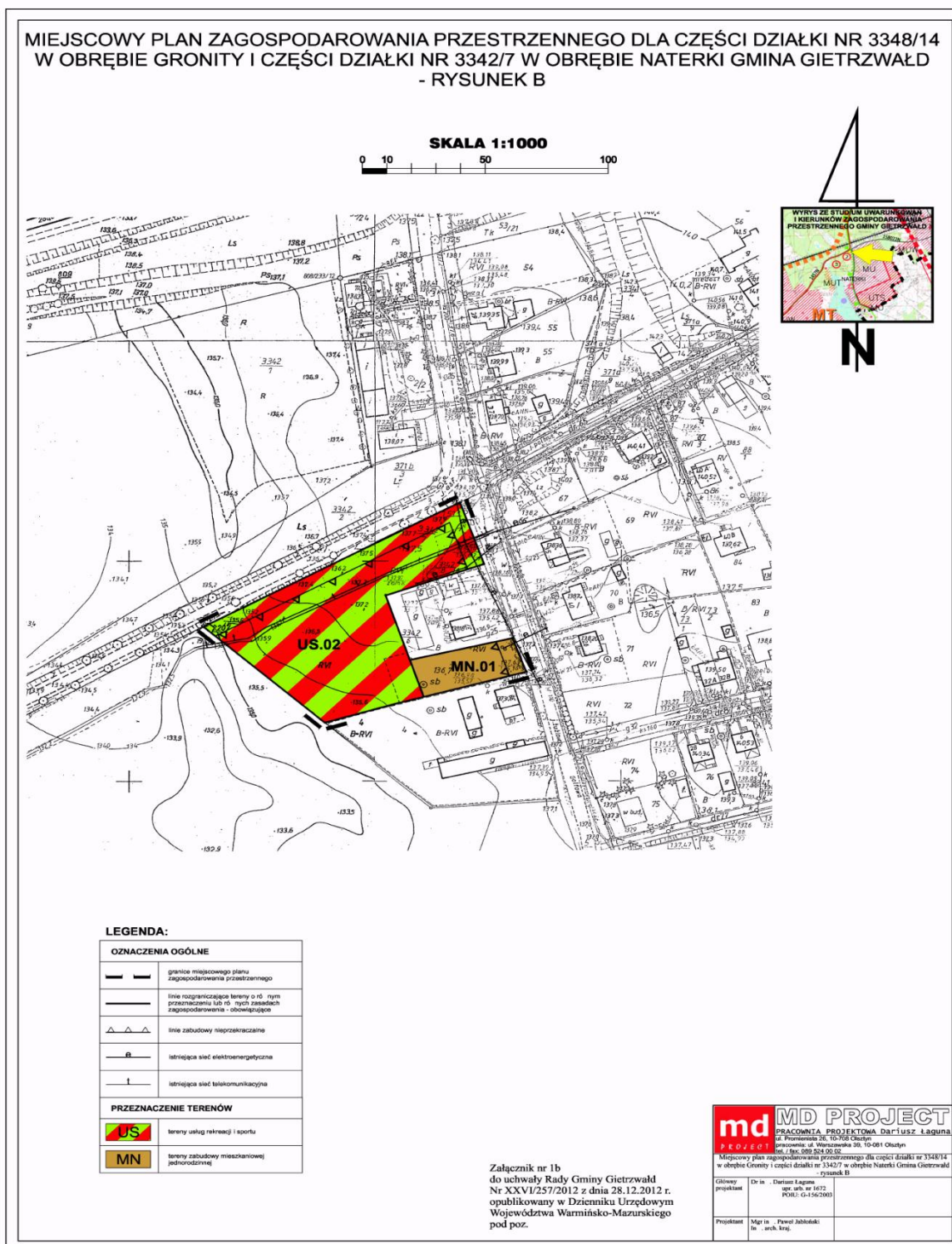
z dnia 28 grudnia 2012 r. [Załącznik1a.pdf](#)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki, gmina Giętrzwald - rysunek A



Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XXVI/257/2012
Rady Gminy Giętrzwald
z dnia 28 grudnia 2012 r. [Załącznik1b.pdf](#)

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14
w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki, gmina Giętrzwald - rysunek B**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/257/2012
 Rady Gminy Gietrzwałd
 z dnia 28 grudnia 2012 r.

I. Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki, gmina Gietrzwałd.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki, gmina Gietrzwałd” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki, gmina Gietrzwałd.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), termin wnoszenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki, gmina Gietrzwałd” wyznaczono do dnia 06 grudnia 2012 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

III. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki, gmina Gietrzwałd.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 3348/14 w obrębie Gronity i części działki nr 3342/7 w obrębie Naterki, gmina Gietrzwałd” w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.