



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 marca 2013 r.

Poz. 1287

UCHWAŁA NR XXIX/278/2013 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) 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 ze zm.), Rada Gminy Gietrzwałd po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd”, zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XVIII/167/2012 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sząbruk gmina Gietrzwałd”;
- 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 teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolem: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 terenu 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 terenu;
- 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) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 2) 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;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku – w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć płaską, jednostronną tablicę przedstawiającą logo i nazwę firmy bądź informację o prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 4) symbolu przeznaczenia terenu.

§ 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 terenu elementarnego zawartych w § 8 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) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 5) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 6) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,4 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej i intensywnej kolorystyki;
 - b) nakaz stosowania stonowanych pastelowych kolorów harmonizujących z sąsiednią zabudową;
 - c) dopuszcza się stosowanie takich materiałów jak: cegła czy tynk w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło czy stal;
- 8) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m² na budynkach;
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren planu 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 terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dla terenu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 – w granicach planu nie występują przestrzenie publiczne.

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ze względów bezpieczeństwa, konserwacji i obsługi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp służbom eksploatacyjnym poszczególnych sieci;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, nie dopuszcza się stosowania indywidualnych ujęć wody, przy jednoczesnym uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych warunkach przyłączenia odbiorców określonych w przepisach odrębnych,
 - sieć elektroenergetyczną należy prowadzić w miarę możliwości jako podziemną w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją szafek złączowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,
 - przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznych wymaga wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;*
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się – zaopatrzenie w gaz będzie następowało z sieci gazowej „w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej”* na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub zieleń, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- 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;
 - zakaz utylizacji odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – obszar planu położony jest bezpośrednio przy drodze wewnętrznej (ulicy Świerkowej).
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 – w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. Dla terenu elementarnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.01	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza lub garażowa lub gospodarczo-garażowa. - zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy; - zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²; - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; - wysokość posadowienia poziomu parteru budynków mierzona po obrysie elewacji – nie wyżej niż 0,4 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu; - 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 lub gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;

	6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni; 7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiał o zbliżonych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni; 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,10; 9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego; 11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki; 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 13) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej – ulicy Świerkowej.
--	---

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd w miejscowości Sząbruk” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/328/2006 Rady Gminy w Gietrzwałdzie z dnia 25 maja 2006 roku w granicach niniejszego planu.

§ 10. § 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.

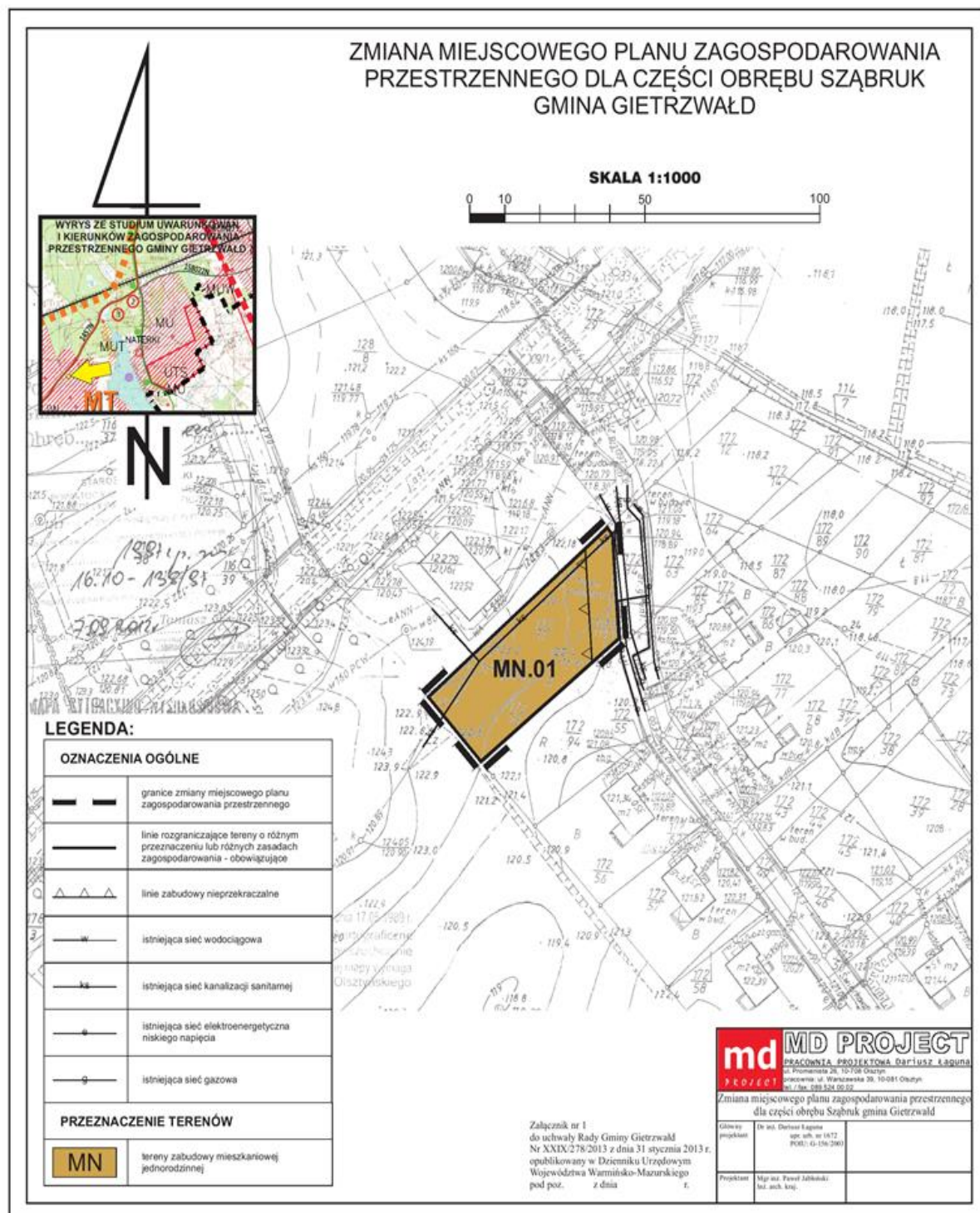
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Marek Nowogrodzki

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.163.2013 z dnia 27 lutego 2013 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/278/2013
Rady Gminy Giętrzwald
z dnia 31 stycznia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU SZĄBRUK GMINA GIĘTRZWAŁD



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/278/2013
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 31 stycznia 2013 r.

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

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sząbruk, 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 „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sząbruk, 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 „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd” wyznaczono do dnia 04 stycznia 2013 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: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sząbruk, 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 „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd” w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.