

1246

UCHWAŁA Nr VII/43/2011

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 21 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd

w obrębie geodezyjnym Woryty - działka Nr 243.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd” Rada Gminy Gietrzwałd uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty – działka Nr 243

Rozdział 1

Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty – działka Nr 243 obejmuje obszar w granicach określonych w Uchwale nr XVI/144/2007 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty – działka Nr 243. Obszar opracowania ograniczony jest:

- a) od wschodu północy i południa terenami leśnymi;
- b) od zachodu graniczy z drogą gminną publiczną oraz terenami rekreacyjnymi.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania i sposobów kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przeznaczonego na mieszkalno-usługową i rekreacyjną strefę zainwestowania.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty – działka Nr 243 zwana dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Gietrzwałd dołącza:

- 1) stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd” stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gietrzwałd o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.

3. Do planu miejscowego zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	Przepisy dotyczące całego opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:	
	a) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone SA w Rozdziale 7	Rozdział 2
	b) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
	c) przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4
	d) przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
	e) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6
	f) przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
	g) przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	Przepisy końcowe	Rozdział 9

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- 1) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg.

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) MU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) Z - tereny zieleni;
- 3) ZI - tereny ciągów infrastrukturalnych;
- 4) tereny komunikacji, w tym:
 - a) KJ - tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - b) KDW - tereny dróg (ulic dojazdowych) wewnętrznych;
- 5) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) IK - kanalizacja sanitarna (przepompownie ścieków)

§ 5. Ilećroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Giętrzwald,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 60% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) intensywność zabudowy - należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki,
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,

- 9) budynku gospodarczym - rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- 10) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy kalenicą dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,
- 12) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7

§ 6. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalno-usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 można realizować:

- 1) budynki mieszkalno-usługowe;
- 2) budynki mieszkalne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) budynków usługowych;
- 2) budynków gospodarczych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) parkingów;
- 5) sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem 1Z, 2Z z podstawowym przeznaczeniem tereny zieleni urządzonej. Tereny te są wyłączone z zabudowy kubaturowej.

2. Na terenach Z dopuszcza się realizację:

- 1) sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI z podstawowym przeznaczeniem pod tereny ogólnodostępnych ciągów infrastrukturalnych. Tereny te są wyłączone z zabudowy kubaturowej.

2. Na terenach ZI można realizować:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) podjazdy do działek przyległych do ciągu infrastrukturalnego.

3. Na terenach ZI dopuszcza się realizację:

- 1) oświetlenia;
- 2) zatok parkingowych;
- 3) chodników, ścieżek rowerowych;
- 4) zieleni niskiej.

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW z podstawowym przeznaczeniem pod ulice dojazdowe wewnętrzne

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej oraz modernizacji drogi;
- 2) oświetlenia;
- 3) zatok parkingowych;
- 4) sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1KJ z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej (np. żwirowa i inne);
- 2) oświetlenia;
- 3) sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 1IK, 2IK z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorcze przepompownie ścieków.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- 1) realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej (materiały tradycyjne jak kamień, cegła, drewno, dachy wysokie o nachyleniu połaci 30-500, dachy

dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni). Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 9,5 m. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku. Możliwe jest łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, żywopłoty itp.;

2) zachowanie ładu przestrzennego poprzez wydzielenie w pierwszej kolejności dróg dojazdowych wewnętrznych;

3) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w ciągach komunikacyjnych,

4) budynki usługowe i gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej musi mieścić się w granicach posiadanej działki.

§ 13. 1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. Cały teren objęty opracowaniem planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, zasięg obszaru wynika z rozporządzenia nr 147 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 13.11.2008 r. w sprawie wprowadzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2632). Na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm. 1);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych

z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

3. Bezwzględne zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

4. Dopuszczalny poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic.

§ 14. Na terenie planu dopuszcza się realizację wszelkich inwestycji celu publicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 15. Na terenie objętym planem nie występują obszary górnicze oraz obszary zagrożone powodzią.

§ 16. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 17. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga krajowa nr 16 Grudziądz – Ostróda – Olsztyn – Augustów poprzez: drogę powiatową nr 1423N do Gietrzwałdu, z którą łączy się droga gminna publiczna KD przylegająca do granicy planu.

§ 18. 1. Na rysunku planu ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic i dróg oznaczonych na rysunku planu:

1) symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, są to projektowane drogi

dojazdowe wewnętrzne, jedno jezdniowe o szerokości jezdni 5 m.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

a) nasypów drogowych związanych z realizacją dróg;

b) chodników;

c) ścieżek rowerowych;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.

3. Dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KJ ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, jedna jezdnia szerokości 5 m z nawierzchnią naturalną zwirową.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Teren opracowania będzie zaopatrzony w wodę z magistrali wodociągowej doprowadzającej wodę z ujęcia w Gietrzwałdzie do zabudowy letniskowej nad jeziorem Rentyńskim, z której można zasilić nową projektowaną zabudowę. Dla terenów objętych opracowaniem przewiduje się wykonać sieć wodociagową pierścieniowo-rozdziałczą. Przewody głównych ciągów sieci wodociągowej przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających ciągów infrastrukturalnych oraz dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic przewodów dla poszczególnych odcinków sieci winien zapewnić dostawę wody pod wymaganym minimalnym ciśnieniem oraz w ilościach wynikających z potrzeb funkcjonalno-użytkowych poszczególnych terenów zabudowy objętych opracowaniem. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność układu wodociagowego. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury jak zasuwy, hydranty przeciwpożarowe w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów. Materiały stosowane do wykonawstwa winny posiadać wymagane przepisami dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz atesty higieniczne.

§ 20. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej. W tym celu uwzględniając konfigurację terenu obszar opracowania podzielono na zlewnie, w których przewiduje się sieć głównych kolektorów kanalizacji sanitarnej opartą na grawitacyjnym przepływie ścieków przy założeniu obowiązujących minimalnych spadków i maksymalnym wykorzystaniu ukształtowania terenu. Ponadto w miejscach, gdzie nie jest możliwe grawitacyjne odprowadzenie ścieków należy usytuować przepompownie lub w uzasadnionym przypadku tłocznie główne (IK) - łącznie przewiduje się wykonanie dwóch takich obiektów. Przepompownia tłoczyć będą ścieki do wyższych punktów zlewni skąd grawitacyjnie bądź ciśnieniowo skierowane zostaną do gminnego kolektora kanalizacji sanitarnej, a w konsekwencji do oczyszczalni ścieków.

Kolektory przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających ciągów infrastrukturalnych oraz dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic poszczególnych kolektorów winien zapewnić odbiór ścieków w ilościach wynikających

z przeznaczenia funkcjonalno-użytkowego terenów zabudowy objętych opracowaniem.

2. Zrzut do kanalizacji sanitarnej ścieków innych niż bytowo-gospodarcze wymagał będzie podczyszczenia do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów.

§ 21. 1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się:

Zasilanie projektowanej zabudowy projektuje się wykonać z projektowanej stacji transformatorowej słupowej ST zlokalizowanej poza obszarem opracowania podłączonej linią kablową SN 15 kV do linii Gietrzwałd – Jonowo z częściowym wykorzystaniem istniejącego odgałęzienia do stacji słupowej „Woryty Domki Letniskowe”. Drugostronne zasilanie stanowić będzie istniejąca linia SN 15kV Olsztyn Pld. - Gietrzwałd z częściowym wykorzystaniem istniejącego odgałęzienia do stacji słupowej „Gietrzwałd za Cmentarzem”. Poszczególne obiekty zasilane będą ze stacji transformatorowych słupowych liniami kablowymi niskiego napięcia.

Lokalizacja budynków mieszkalnych w sąsiedztwie projektowanych elementów stacji słupowej ST 15/0,4 kV będących pod napięciem powinna być zgodna wymogami normy szczególnie w zakresie odległości poziomej od rzutu budynku (min. 3 m) odstępów do balkonów (min. 4,2) i dachów łatwo dostępnych (min. 4,2 m),

Kable prowadzić w pasie drogowym projektowanych ulic oraz w ciągach infrastrukturalnych. Zasilanie odbiorców energii elektrycznej wykonać poprzez szafki - złącza pomiarowo rozdzielcze. Szafki - złącza należy lokalizować w linii ogrodzenia działek od strony ulicy na granicy pomiędzy dwoma kolejnymi działkami. Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących u Zarządcy sieci.

2. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne oraz ciągi infrastrukturalne. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 22. Wyznaczone w planie lokalizacje infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

§ 23. 1. W zakresie zagospodarowania wód opadowych ustala się:

Odprowadzenie wód opadowych na działkach przeznaczanych pod zabudowę wyłącznie na teren własnej działki.

Realizacja dróg z nawierzchni nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej. W przypadku realizacji nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych po oczyszczeniu zgodnym z przepisami odrębnymi odprowadzić do najbliższego odbiornika.

2. Na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych. Przed realizacją inwestycji, należy

wykonać rozpoznanie sieci drenarskiej. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń melioracyjnych należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Koszty przebudowy ponosi inwestor. Inwestycje na terenach z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi (studzienki, rowy) winny być uzgodnione z Zarządcą obiektu melioracyjnego. Przerwanie ciągu melioracyjnego podczas prac ziemnych będzie skutkowało naruszeniem stosunków wodnych na obszarze objętym planem.

§ 24. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych opartych na ekologicznie czystych źródłach ciepła takich jak: elektryczność, gaz, olej itp. Zabrania się stosowania wysokoemisyjnych źródeł ciepła.

§ 25. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsca utylizacji (wysypisko).

Rozdział 7

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.

§ 26. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 27. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- 1) nowa zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od:
 - a) linii rozgraniczającej drogi gminnej publicznej 10 m;
 - b) linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 6 m;
 - c) linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 4 m;
- 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z wymogami zawartymi w § 12 i § 13;
- 3) intensywność całej zabudowy nie może przekroczyć 0,3 (30%) powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 5) dopuszczalna minimalna wielkość nowej wydzielanej działki 1000 m² oraz szerokość frontu działki 24 m z tolerancją 10%;
- 6) dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu uzyskania jednej większej działki.

2. Na terenach oznaczonych w planie 2MU i 4MU występują liczne zadrzewienia, realizacja zabudowy powinna uwzględniać ochronę zieleni wysokiej.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Z, 2Z ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z mogą być włączone do działek, ale wyłącznie jako tereny zielone.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, oraz art. 36, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w rozdziale 2.

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
MU	25%
IK	3%
KJ	3%
KDW	3%
Z	10%
ZI	3%

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 32. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty nad jeziorem Rentyńskim zatwierdzona uchwałą nr XXXI/281/97 Rady Gminy w Gietrzwałdzie z dnia 25 września 1997 roku.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

§ 34. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 35. Uchwała obowiązuje po upływie dni 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Jan Zalewski

Załącznik nr 1
do uchwały nr VII/43/2011
Rady Gminy Giętrzwald
z dnia 21 kwietnia 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIĘTRZWAŁD
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WORYTY – DZIAŁKA NR 243
SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/43/2011
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 21 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty – działka Nr 243 ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Gietrzwałd stwierdza zgodność niniejszego planu zagospodarowania z zapisami ustaleń i rysunkiem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/43/2011
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 21 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty – działka Nr 243.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) niniejszym stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty – działka Nr 243 nie wpłynęły uwagi wymagające rozstrzygnięcia w okresie przewidzianym Art. 17 pkt 11 ww. ustawy.

Załącznik nr 4
do uchwały nr VII/43/2011
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 21 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Samorządu na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty – działka Nr 243.

Na obszarze objęty ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty – działka Nr 243 nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Samorządu gminnego,

1247

UCHWAŁA Nr IX/29/11

**Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 27 kwietnia 2010 r.**

**w sprawie ustalenia wysokości opłaty za wpis do rejestru żłobków i klubów dziecięcych prowadzonego
przez Burmistrza Giżycka**

Na podstawie art. 33 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do 3 lat (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 235) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość opłaty za wpis do rejestru żłobków i klubów dziecięcych w wysokości 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego zgodnie z przepisami o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Giżycka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady
Małgorzata Czopińska