



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 27 grudnia 2013 r.

Poz. 3762

UCHWAŁA NR XXXVII/376/2013 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Łupstych, 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, zmiany: z 2012 poz. 951 i poz. 1445, z 2013 poz. 21 i poz. 405) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 594) 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 fragmentu obrębu Łupstych, gmina Gietrzwałd, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XXIV/226/2012 z dnia 11 października 2012 r. Rady Gminy Gietrzwałd w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 27/10 położonej w Łupstych, Gmina Gietrzwałd.

2. Niniejsza uchwala jest zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w m. Łupstych uchwalone Uchwałą Rady Gminy Gietrzwałd Nr XXXIV/329/2006 z dnia 25 maja 2006 (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 89 poz. 1511 z dnia 4 lipca 2006).

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Łupstych, gmina Gietrzwałd”,
- 3) z 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 o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów:
 - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

- 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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. Ilekczo w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,
- 2) „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 przepisami odrębnymi;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 6) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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;
- 9) „szyldzie” – „szyldzie” - należy przez to rozumieć oznaczenie przedstawiające logo i nazwę firmy bądź informację o prowadzonej działalności gospodarczej;
- 10) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

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

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów,

- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnych,
- 5) oznaczeń istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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 elementarnego w §8 niniejszych ustaleń;
- 2) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 6) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 7) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 8) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji słupów reklamowych, wolnostojących tablic, neonów i ekranów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji szyldów na budynkach o powierzchni nie większej niż 2 m².

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, w granicach którego obowiązują przepisy w sprawie ww. obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie znajdują się obiekty i obszary 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 tereny przestrzeni publicznych.

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 4) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi oraz w przypadkach wystąpienia kolizji dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne na działkach stanowiących własność osób trzecich, bez konieczności zmiany niniejszego planu;*

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej miejskiej lub gminnej,
 - 6) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 7) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich,
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w granicach planu zlokalizowana jest napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia NN 0,4 kV, dla której ustala się możliwość przebudowy (skablowania),
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy projektowanym zagospodarowaniem terenu a istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy ww. urządzenia przebudować bądź dostosować zagospodarowanie terenu do ich przebiegu,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców,
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz - na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych,
 - 12) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 13) w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić 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:
- a) podstawową sieć komunikacyjną łączącą obszar planu z terenami sąsiednimi stanowi przebiegająca od strony południowo - zachodniej droga gminna powiązana z drogą miejską - ulicą Żurawią,
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 – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MU.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, budynek gospodarczy lub garażowy.

	1) zasady i warunki podziału - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m², 2) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze, przy czym wysokość budynku nie może być większa niż 10,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 5) kolorystyka dachów – odcienie czerwieni, 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,10, 7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe, 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. ustala się dojazd do działki z drogi gminnej przylegającej od strony południowo-zachodniej, nie dopuszcza się realizacji zjazdu z drogi miejskiej - ulica Żurawia, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	---

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

§ 10. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd w m. Łupstych uchwalony Uchwałą Rady Gminy Gietrzwałd Nr XXXIV/329/2006 z dnia 25 maja 2006 (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 89 poz. 1511 z dnia 4 lipca 2006).

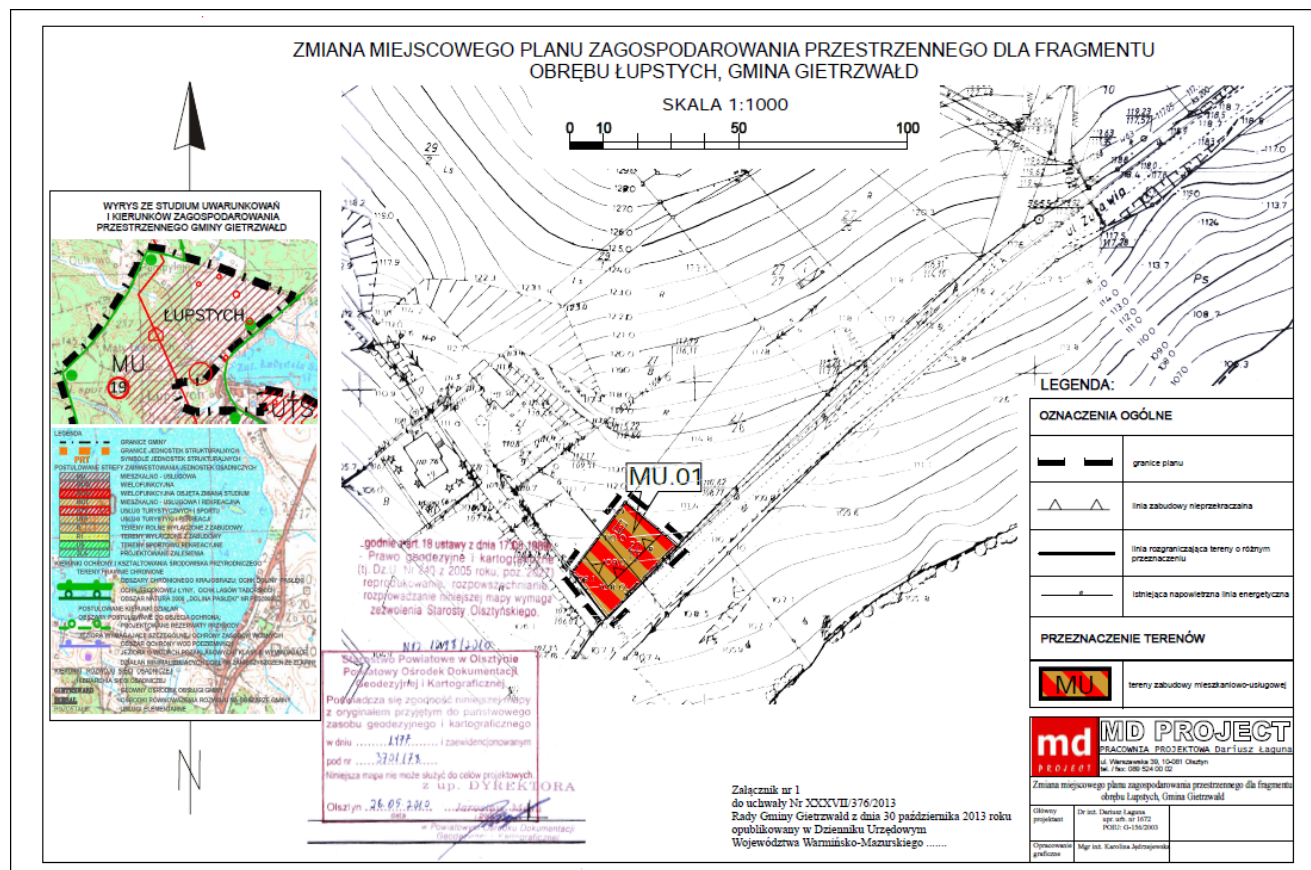
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

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

Przewodniczący Rady
Marek Nowogrodzki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/376/2013
Rady Gminy Giętrzwald
z dnia 30 października 2013 r. [Zalacznik1.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Łupstych, gmina Giętrzwald.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/376/2013
Rady Gminy Giętrzwald
z dnia 30 października 2013 r.

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

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Łupstych, gmina Giętrzwald.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), stwierdza się, że „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Łupstych, gmina Giętrzwald” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giętrzwald.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Łupstych, gmina Giętrzwald.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag

dotyczących projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Łupstych, gmina Gietrzwałd” wpłynęła jedna uwaga.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
1.	13.09.2013	dz. nr 27/10 w obrębie Łupstych	Składający uwagę informuje, że nie wyraża zgody na przyłączenie działki nr 27/10 do sieci wodno-kanalizacyjnej, będącej jego własnością.	Nie uwzględnić	W projekcie planu w §7 ust. 5 pkt 5 określono, iż „... w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenie do sieci wodociągowej miejskiej lub gminnej”, a w §7 ust. 5 pkt 7, że „... w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej”. W przytoczonych ustaleniach nie ma nakazu podłączenia działki nr 27/10 do sieci wodno-kanalizacyjnej, będącej własnością stowarzyszenia. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako prawo lokalne ustala zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, w tym w szczególności sposób doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków sanitarnych. W ustaleniach dla terenu MU.01 wprowadzono obowiązek doprowadzenia wody z istniejącej sieci wodociągowej i odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej, nie dopuszczając rozwiązań przejściowych ani alternatywnych. Plan miejscowy nie precyzuje warunków finansowych na jakich to podłączenie może nastąpić. Nie ustala również szczegółowych warunków technicznych podłączenia obiektów do istniejących sieci, pozostawiając szczegółowe rozwiązania zarządcy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia planu miejscowego muszą być w tej materii obiektywne, regulując zasady podłączenia obiektów budowlanych do sieci wodnej i kanalizacyjnej niezależnie od własności poszczególnych fragmentów sieci. W związku z powyższym stwierdzono, że wniesiona uwaga jest niezasadna.

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

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Łupstych, gmina Gietrzwałd.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Łupstych, gmina Gietrzwałd”, w sposób następujący: w granicach zmiany planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.