

UCHWAŁA Nr XXIII/ 223 / 2008

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 28 sierpnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sząbruk gmina Gietrzwałd

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001r , zmiany Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 165 poz. 1759) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z2003r. zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 z 2005r., Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) Rada Gminy Gietrzwałd uchwała, co następuje:

§1

Po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sząbruk z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/408/2002 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 3 października 2002r. oraz zmianą studium uchwalonego uchwałą Nr XXII/212/2004 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 grudnia 2004r. i uchwałą Nr XXXVI/348/2006 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 7 września 2006r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sząbruk.

§2

Uchwalony plan składa się z następujących części:

1. Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały.
2. Dwóch rysunków planu w skali 1:1000 zatytułowanych „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sząbruk gmina Gietrzwałd skala 1:1000”, które są załącznikami Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.
3. Załącznika Nr 3 stanowiącego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załącznika Nr 4 rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
5. Załącznika Nr 5 w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sząbruk z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd wraz z jego zmianami.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy porządkowe

§3

1. Granice opracowania planu zgodne są z uchwałą Nr V/56/07 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sząbruk gmina Gietrzwałd oraz załącznikami do uchwały.
2. Celem przyjętych w planie rozwiązań ustalonych w formie nakazów, zakazów i ograniczeń jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Przyjęte rozwiązania przestrzenne w planie mają również na celu nawiązanie do

wcześniej wykonanych planów miejscowych w najbliższym sąsiedztwie pod względem komunikacji i uzbrojenia terenu.

§4

Na rysunku planu miejscowego obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granice opracowania planu miejscowego.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
- 3) Funkcje i parametry dróg.
- 4) Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.
- 5) Granica stanowisk archeologicznych.

§5

Pokazane na rysunku planu miejscowego trasy projektowanej infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna oraz lokalizacja przepompowni jest pokazaną zasadą rozwiązań projektowych infrastruktury. W związku z tym trasy przebiegu infrastruktury oraz lokalizacja urządzeń nie jest obowiązującą. Utrzymując przyjętą zasadę na dalszym etapie projektowania związanego z realizacją planu miejscowego mogą ulec zmianie trasy przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje obiektów z nią związanych.

§6

Podane na rysunku planu miejscowego linie projektowanych podziałów nieruchomości w granicach wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu nie są liniami obowiązującymi. Należy je traktować jako element informacyjny szczegółowych zasad podziału nieruchomości wymaganych w planie miejscowym, które w przyszłości posłużą do wykonania geodezyjnego projektu podziału zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§7

Ilekróć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego zapisany w formie uchwały wraz z załącznikami do niej.
2. rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 i stanowiący załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
3. intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć procent zabudowy tj. stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki.
4. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
5. budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek o przeznaczeniu zdefiniowanym w przepisach odrębnych podobnie jak w pkt 4.
6. adaptacji – należy przez to rozumieć odniesienie się do celu przeznaczenia terenu lub obiektu jako przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji nie może ulec zmiana przeznaczenia terenu zapisana w tekście planu miejscowego, natomiast adaptowane obiekty mogą być modernizowane, poddawane rozbudowie lub ulec rozbiórce. Wszelkie prace adaptacyjne muszą spełniać wymogi architektoniczne ustalone w tekście planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia odnoszące się do obszarów całego opracowania lub wyodrębnionych jego części

I Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§8

1. Ustala się, że na terenach wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nie mogą mieć mniejszego frontu niż 25 m zaś powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1100 m².

Dopuszcza się łączenie działek w celu uzyskania jednej większej działki opierając się na podanych w planie zasadach podziału nieruchomości.

2. Na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego mogą być realizowane tylko budynki wolnostojące. Nie przewiduje się zabudowy bliźniaczej lub szeregowej. Przyjmuje się zasadę realizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego.

3. Ustala się wysokość budynku do dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe. Przykrycie budynku dachem dwuspadowym symetrycznym o nachyleniu połaci w granicach 35° - 45°, pokrytych dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni z możliwością stosowania dachu z naczółkami. Doświetlenie pomieszczeń w poddaszu oknami w szczycie budynku i lukarnami w połaciach dachu rozmieszczonych symetrycznie. Wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 10 m. Poziom zerowy budynku w stosunku do najniższej położonego terenu przyległego do budynku nie może przekroczyć 110 cm. W elewacjach ścian zewnętrznych należy stosować takie materiały jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynk. Nie zezwala się na stosowanie elementów architektonicznych niestosowanych w zabudowie wiejskiej regionalnej jak wieże i kolumny (nie mylić ze słupami).

Ogrodzenia działek nie mogą przekraczać wysokości 150 cm. Nie należy wykonywać ogrodzeń z elementów betonowych prefabrykowanych, pełnych lub ażurowych ścian murowanych lub elementów metalowych. Podstawowym materiałem powinna być cegła, drewno, kamień. Do uzupełnienia ogrodzeń wskazane są żywopłoty.

4. Ustala się możliwość budowy budynków gospodarczych. Budynki powinny mieć jedną kondygnację z dachem dwuspadowym, symetrycznym pokrytym dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni. Wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy nie powinna przekroczyć 5 m. Budynki gospodarcze należy zlokalizować w głębi działki za budynkiem mieszkalnym.

5. Garaże na samochody osobowe należy projektować w kubaturze budynku mieszkalnego. Dopuszcza się wysunięcie bryły garażu maksymalnie do 3 m w stosunku do ustalonej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego lub cofnięcie względem obowiązującej linii zabudowy do 3 m.

II Zasady ochrony środowiska i przyrody

§9

1. Cały obszar opracowania planu miejscowego położony jest na obszarze chronionego krajobrazu doliny rzeki Pasłęki. Wszelkie przedsięwzięcia realizowane na terenach wskazanych w planie miejscowym muszą być zgodne z ustaleniami Rozporządzenia Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003r. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

2. Na działkach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% zaś intensywność zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.

3. Dla zachowania czystości powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie do celów grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zezwala się na stosowanie źródeł ciepła energii odnawialnej za wyjątkiem energii wiatru.
4. Na terenie objętym planem miejscowym nie zezwala się na wykonanie utwardzenia dróg żużlem paleniskowym.
5. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2006r. nr 129 poz. 902) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się następujący podział terenów:

Rodzaj terenów ustalonych w ustawie	Przeznaczenie terenu zapisanego w planie
Teren zabudowy mieszkaniowej	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie są narażone na oddziaływanie hałasu pochodzącego z dróg lub linii kolejowych.

6. Przez wydzielone tereny opisane symbolami 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24US, 25MN przechodzi rów melioracyjny połączony z systemem drenażu melioracyjnego obejmującego teren opracowania planu oraz tereny położone w sąsiedztwie. Ustala się, że na całej długości należy zachować drożność rowu znajdującego się na opisanych terenach. Dopuszcza się możliwość przykrycia rowu na poszczególnych działkach lub wykonania oczek wodnych.

7. Należy zachować drożność istniejącego systemu melioracyjnego. Dotyczy to zwłaszcza drenarskich sieci zbiorczych, których przebieg pokazany został na rysunku planu.

8. Gromadzenie odpadów stałych – w granicach własnej działki zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami – nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów w granicach własnych działek.

III Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§10

1. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty kubaturowe znajdujące się w wojewódzkim lub gminnym rejestrze zabytków. Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie na terenie objętym planem miejscowym znajdują się trzy stanowiska archeologiczne. Lokalizacja stanowisk zaznaczona jest na rysunkach planu.

2. W miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych (AZP 25-60/24, AZP 25-60/27, AZP 25-60/29) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej. Wszelkie prace na tych terenach wymagają poprzedzenia ich archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wyniki tych prac pozwolą na ustalenie warunków dotyczących przyszłego zagospodarowania terenu.

3. Ze względu na walory krajobrazowe oraz sąsiedztwo zabudowy wiejskiej plan ustala warunki dotyczące kształtowania projektowanej zabudowy zapisane w §8.

Nowe budynki będą posiadały dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu. Przykrycie dachem dwuspadowym, symetrycznym o nachyleniu połaci w granicach 35° - 45°, pokrytych dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni z możliwością stosowania dachu z naczółkami. Doświetlenie pomieszczeń w poddaszu oknami w szczycie budynku i lukarnami w połaciach dachu rozmieszczonych symetrycznie. Wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 10 m. Poziom zerowy budynku w stosunku do najniższej położonego terenu przyległego do budynku nie może przekroczyć 110 cm. W elewacjach ścian zewnętrznych należy stosować takie materiały jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynk. Nie zezwala się na stosowanie elementów

architektonicznych niestosowanych w zabudowie wiejskiej regionalnej jak wieże i kolumny (nie mylić ze słupami).

IV Zasady dotyczące rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§11

Zaopatrzenie w wodę.

Miejscowość Sząbruk zaopatrywana jest w wodę ze zbiorowego ujęcia wody w obrębie Sząbruk. Projektowana zabudowa będzie zaopatrywana w wodę siecią wodociągową rozdzielczą w systemie pierścieniowo-rozgałęzonym w oparciu o sieć istniejącą w sąsiedztwie. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego należy sieć wodociągową zaopatrzyć w hydranty przeciwpożarowe. Nową sieć wodociągową należy projektować w pasach drogowych wyznaczonych na rysunkach planu. Nie zezwala się na budowę indywidualnych ujęć wodnych także w okresie przejściowym to jest do czasu wybudowania sieci wodociągowej.

§12

Gospodarka ściekowa (ścieki sanitarne).

Obecnie ścieki sanitarne z istniejącej zabudowy wsi Sząbruk odprowadzane są systemem kanalizacji tłocznej do Olsztyna. Ustala się, że wszystkie tereny projektowanej zabudowy objęte będą siecią kanalizacji sanitarnej. Nie zezwala się na budowę innych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków. W planie przyjęto zasadę zebrania ścieków siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i częściowo tłocznej oraz przepompowni pośrednich. Przyjęty system zapewni odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji wsi. Nie dopuszcza się rozwiązań gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorniki bezodpływowe. Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych mogą być wydawane po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej budowę przyłączy.

Gospodarka ściekowa (wody opadowe).

W planie nie przewiduje się budowy sieci kanalizacji deszczowej. Nadmiar wód opadowych z terenów dróg o nawierzchni nieutwardzonej będzie odprowadzany powierzchniowo do rowów przy drogach. Wody opadowe z terenów utwardzonych w granicach działek zostaną zagospodarowane w ich obrębie na terenach zielonych.

§13

Zaopatrzenie w gaz.

Sieć gazowa średniego ciśnienia przebiega w niedalekim sąsiedztwie terenów objętych planem miejscowym. W związku z tym istnieje techniczna możliwość zasilania z sieci podmiotów ubiegających się o przyłączenie - zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora. Sieci gazowe należy wykonać w oparciu o przepisy:

- a) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. (Dz. U. Nr 97 poz. 1055),
- b) PN-91/M-34501 „Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi”.

§ 14

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących w ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Olsztynie.
2. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych.
3. Warunki techniczne przebudowy ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych zostaną wydane po wystąpieniu do RE Olsztyn z wnioskiem o podanie warunków przebudowy kolizji. Koszty przebudowy ponosi wnioskodawca.

§15

Zaopatrzenie w ciepło.

Dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła. Dla zachowania czystości powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie do celów grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zezwala się na stosowanie źródeł ciepła energii odnawialnej za wyjątkiem energii wiatru. Przy wykorzystaniu energii słonecznej dopuszcza się stosowanie kolektorów na połaci dachu na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całej połaci.

§16

Komunikacja drogowa.

Cały teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obsługiwany jest drogami wewnętrznymi o szerokości pasa drogowego 10 m. Projektowane drogi włączone zostały do terenów sąsiednich, gdzie dokonano podziały geodezyjne na podstawie wcześniej wykonanych planów miejscowych. W ten sposób sieć dróg projektowanych oraz dróg wydzielonych na terenach sąsiednich tworzą jedna całość.

Wskazane jest by dla prawidłowego funkcjonowania pod względem komunikacyjnym wykonać połączenie drogowe osiedla mieszkaniowego z drogą powiatową NR 1370N. Niezbędny teren dla wykonania połączenia jest położony poza granicami opracowania planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 3

§17

Ustalenia dotyczące wydzielonych terenów o różnych funkcjach.

1MN, 2MN, 3MN, 4MN – Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy przyjąć ustawienie budynków kalenicami równoległe do wyznaczonych linii zabudowy. Przy projektowaniu budynków oraz zagospodarowaniu działek ustala się nakaz wykonania warunków zapisanych w rozdziale 2.

5MNUH – Teren z istniejącą zabudową budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Istniejącą hodowlę drobiu przeznacza się do likwidacji. Ustala się, że na terenie działki nie będzie prowadzona żadna działalność związana z hodowlą zwierząt. Budynki gospodarcze zgodnie z ustaloną funkcją mogą być wykorzystane na prowadzenie działalności usługowej, handlowej, która nie powoduje powstania uciążliwości dla sąsiadujących terenów. Adaptacja budynków na nową funkcję nie może powodować zwiększenia powierzchni zabudowy, ilości kondygnacji oraz należy utrzymać dachy dwuspadowe symetryczne pokryte dachówką.

6MN – Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy projektowaniu budynku oraz zagospodarowaniu działki ustala się nakaz wykonania warunków zapisanych w rozdziale 2. Budynek należy ustawić kalenicą równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dojazd do działki ustala się z drogi powiatowej do której przylega działka. Istnieje możliwość dojazdu do działki również od strony północnej gdzie została zaprojektowana droga dojazdowa w innym opracowaniu. Dojazd będzie możliwy po jej wykonaniu.

7UH – Teren z istniejącym budynkiem hodowli drobiu. Ustala się, że z chwilą zabudowy budynkami mieszkalnymi terenów sąsiednich należy zlikwidować hodowlę. Ustala się dla terenu oraz istniejącego obiektu nową funkcję. Po adaptacji, która nie spowoduje zwiększenia powierzchni zabudowy oraz ilości kondygnacji obiekt może być wykorzystany na handel, gastronomię, działalność usługową lub magazynową pod warunkiem braku uciążliwości dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej. Należy zachować istniejącą zieleń w granicach działki.

8MN - Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy projektowaniu budynków oraz zagospodarowaniu działek ustala się nakaz wykonania warunków zapisanych

w rozdziale 2. Dojazd do wydzielonych działek tylko z drogi wewnętrznej 2KDW-D8. Budynki należy ustawić kalenicami równolegle do ustalonych linii zabudowy.

9Z – Teren przeznaczony do zagospodarowania zielenią jako izolację od projektowanego parkingu. Przy nasadzeniach należy przyjąć drzewa iglaste.

10KS – Teren projektowanego parkingu z przeznaczeniem na samochody osobowe oraz dostawcze.

11MN, 12MN - Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy projektowaniu budynków oraz zagospodarowaniu działek ustala się nakaz wykonania warunków zapisanych w rozdziale 2. Projektowane budynki należy ustawić równolegle kalenicami do wyznaczonych linii zabudowy.

13MN - Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy projektowaniu budynku oraz zagospodarowaniu działki ustala się nakaz wykonania warunków zapisanych w rozdziale 2. Projektowany budynek należy ustawić równolegle kalenicą do obowiązującej linii zabudowy.

14Z – Teren nieprzydatny do zabudowy, który może być włączony do działki 13MN.

15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN - Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy projektowaniu budynków oraz zagospodarowaniu działek ustala się nakaz wykonania warunków zapisanych w rozdziale 2. Projektowane budynki należy ustawić równolegle kalenicami do wyznaczonych linii zabudowy. Istniejącą zielenią wysoką należy zachować w maksymalnym stopniu.

23MNUH – Teren przeznaczony na budynek mieszkalny jednorodzinny z działalnością handlowo-usługową. Część usługowa powinna zapewnić powstanie zaplecza kubaturowego dla terenów sportowo-rekreacyjnych (24US). Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego oraz części handlowo-usługowej w jednej kubaturze lub oddzielnie. Przy projektowaniu budynku lub budynków ów oraz zagospodarowaniu działki ustala się nakaz wykonania warunków zapisanych w rozdziale 2. W granicach działki należy przewidzieć miejsca parkingowe.

24US – Teren przeznaczony na funkcję sportowo-rekreacyjną. W granicach wskazanej działki należy przewidzieć jedno większe boisko do różnych gier oraz kilka mniejszych. Po upływie 5 lat od wybudowania budynku mieszkalno-usługowego na działce oznaczonej symbolem 23 MNUH i braku zagospodarowania działki 24US zgodnie z ustaleniami planu Gmina Gietrzwałd może działkę 24US przejąć na swoją własność w drodze pierwokupu oraz zagospodarować ją zgodnie z zapisami w planie.

25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN - Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy projektowaniu budynków oraz zagospodarowaniu działek ustala się nakaz wykonania warunków zapisanych w rozdziale 2. Projektowane budynki należy ustawić równolegle kalenicami do wyznaczonych linii zabudowy.

K – Teren projektowanych przepompowni pośrednich kanalizacji sanitarnej. Minimalna rezerwacja terenu działki 10,0 m x 10,0 m.

1KDW-D10 – Projektowana droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego 10,0 m połączona z drogą wewnętrzną zaprojektowaną na sąsiednim terenie w innym opracowaniu.

2KDW-D8, 3KDW-D10 – Projektowane drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4KDW-D10 - Projektowana droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego 10,0 m. Włączenie do drogi powiatowej należy wykonać w miejscu istniejącego wjazdu do zabudowy gospodarczej.

5KDW-D10, 6KDW-D10 - Projektowane drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego 10,0 m.

7KDW-D10 - Projektowana droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego 10,0 m. W przyszłości należy wykonać połączenie z drogą powiatową NR 1370N.

8KDW-D10, 9KDW-D8, 10KDW-D8, 11KDW-D10, 12KDW-D10, 13KDW-D8, 14KDW-D10, 15KDW-D8, 16KDW-D10 - Projektowane drogi wewnętrzne.

§18

Zgodnie z art. 14 ust 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe dla naliczenia opłat od terenów ujętych w §16.

Symbol terenu oznaczonego w §16 uchwały	Proponowana wysokość % stawki
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN	25 %
5MNUH	25 %
7UH	25 %
8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN	25 %
23MNUH	25 %
24US	25 %
25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN	25 %

§19

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

§20

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

§21

Oryginał miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składającego się z tekstu uchwały wraz z załącznikami znajduje się w Urzędzie Gminy Gietrzwałd. Kopia wymienionych dokumentów znajduje się w Starostwie Powiatowym w Olsztynie.

§22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/223/08
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 28 sierpnia 2008r.

rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania
przestrzennego miejscowości Sząbruk
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenach objętych planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sząbruk następujące inwestycje należą do zadań własnych gminy:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- budowa przepompowni ścieków,
- sieć wodociągowa.

Wymienione zadania finansowane będą przez budżet gminy, fundusze pozyskane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, pożyczkę z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz inne dostępne źródła finansowania.

W budżecie gminy na 2008r. oraz w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym do 2013 r. w/w inwestycje nie są przewidziane.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIII/223/08
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 28 sierpnia 2008r.

rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sząbruk, Gmina Gietrzwałd

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXIII/223/08
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 28 sierpnia 2008r.

stwierdzający zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sząbruk z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd wraz z jego zmianami

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sząbruk gmina Gietrzwałd zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd wraz z jego zmianami