

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości 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 w Gietrzwałdzie uchwala co następuje:

§1

Po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/408/2002 Rady Gminy w Gietrzwałdzie z dnia 3 października 2002r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd.

§2

Uchwalony plan składa się z następujących części:

- 1) Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały.
- 2) Rysunku planu w skali 1:2000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd skala 1:2000”, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.
- 3) Załącznika nr 2 stanowiącego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4) Załącznika nr 3 rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
- 5) Załącznika nr 4 w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy porządkowe

§3

- 1) Teren opracowania planu zgodny jest z uchwałą nr VIII/62/2003 Rady Gminy w Gietrzwałdzie z dnia 31 lipca 2003r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd oraz załącznika do niej.
- 2) Opracowaniem planu miejscowego objęto tereny na południe od drogi krajowej Nr 16 oraz tereny po przeciwnej stronie drogi położone w kierunku północnym od istniejącej zabudowy wsi.

§4

Celem przyjętych rozwiązań w planie miejscowym zapisanych w formie nakazów, zakazów i ograniczeń jest ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy.

§5

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 linie zabudowy.
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych od drogi krajowej Nr 16.
- 6) Granica stanowisk archeologicznych.
- 7) Granica strefy ochrony konserwatorskiej „B” i „E”.

§6

Pokazane na rysunku planu miejscowego trasy projektowanej infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna oraz lokalizacja przepompowni lub stacji transformatorowych jest pokazaną zasadą rozwiązań projektowych infrastruktury. W związku z tym trasy przebiegu infrastruktury oraz lokalizacja urządzeń nie jest obowiązująca. 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.

§7

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.

§8

Ileokroć 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 1:2000 i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
- 3) 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.
- 4) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć procent zabudowy tj. stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki.
- 5) 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).
- 6) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek o przeznaczeniu zdefiniowanym w przepisach odrębnych podobnie jak w pkt 5.
- 7) skomplikowanych warunków gruntowych – należy przez to rozumieć rodzaj warunków gruntowych oraz wymaganych działań z tym związanych określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września

1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy odnoszące się do obszaru całego opracowania lub wyodrębnionych jego części

§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. Część terenu objętego planem miejscowym między rzeką Pasłęką a drogą opisaną na rysunku planu symbolem 10KD i dalej w kierunku północnym znajduje się w obrębie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Pasłęki” (kod obszaru PLB 280002). Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. w art. 33 ust 1 zabrania podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogarszać stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000.

W związku z tym na wskazanym terenie nie mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zapisane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005r. Dz. U. Nr 92 poz. 769.

3. Rzeka Pasłeka i pas gruntów wzdłuż niej o szerokości 10m (jest to teren prywatny w granicach planu) wchodzi w skład rezerwatu „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”.

Rezerwat utworzony został w celu ochrony bobrów. Na terenie rezerwatu między innymi obowiązuje zakaz przebywania osób do tego nieupoważnionych przez konserwatora przyrody (z wyjątkiem gruntów prywatnych) oraz zakaz wznoszenia budowli i urządzeń komunikacyjnych i innych technicznych.

§10

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. Podobne zasady należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem U. Dla terenów oznaczonych symbolem P (składy, magazyny, produkcja) należy przyjąć, że intensywność zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki zaś powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

§11

Ustala się, że na terenach gdzie plan miejscowy ustala zabudowę mieszkaniową jednorodziną nowe działki nie mogą mieć mniejszego frontu niż 25 m, zaś minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1100 m². Sąsiednie działki mogą być łączone w celu otrzymania jednej większej działki.

§12

Wprowadza się następujące formy i sposoby ochrony zabytków w oparciu o wykonane opracowania „Wytyczne i postulaty konserwatorskie dla gminy i wsi Gietrzwałd” z 1994r. oraz uwagi zgłoszone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.09.2004r. pismo WUOZ(mp)-4446/IZN.5346-672/2004.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” w granicach wskazanych na rysunku planu jako kontynuację wcześniej obowiązującej strefy w opracowaniach planistycznych. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące ustalenia:

1) Utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych.

2) Utrzymanie charakteru i skali historycznej zabudowy.

- 3) Utrzymanie charakteru i skali nowej zabudowy.
- 4) Utrzymanie istniejącego układu drogowego.
- 5) Uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na realizację inwestycji w strefie ochronnej przed wydaniem pozwolenia na budowę.
- 6) Prace adaptacyjne przy zabytkach nie mogą zmienić ilości kondygnacji, wysokości budynku, nie może ulec zmianie kąt nachylenia połaci dachowych, materiałem pokrycia dachu pozostaje w dalszym ciągu dachówka ceramiczna, nie może ulec zmianie wielkość i proporcja otworów okiennych i drzwiowych a przy wymianie stolarki należy zachować wygląd i podziały stolarki pierwotnej.
- 7) Nowa zabudowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji. Drugą kondygnacją jest poddasze. Dach symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 35° - 50°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Budynki swym wyglądem nie mogą stanowić dysharmonii w stosunku do istniejącej zabudowy wsi. Rzut budynku powinien opierać się na kształcie prostokąta przy proporcji boków nie większej jak 2:1 (długość budynku do szerokości). Wyklucza się stosowanie elementów architektonicznych obcych wiejskiej zabudowie regionalnej. Stolarka drzwiowa i okienna powinna być wzorowana na tradycyjnej. Wysokość budynków liczona od poziomu zerowego do kalenicy nie może przekroczyć 9,5 m. Poziom zerowy budynku w stosunku do najwyższej położonego terenu przyległego nie może przekroczyć 90cm. W elewacjach ścian zewnętrznych wyklucza się stosowanie materiałów niestosowanych w budownictwie tradycyjnym. Należy stosować materiały naturalne, tradycyjne jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków. Zabrania się ustawiania reklam lub innych konstrukcji z nimi związanymi.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „E” w celu ochrony wartości krajobrazowych miejscowości, w szczególności ochronę eksponowania zespołu zabudowy wsi z następującymi ustaleniami:

1) Na terenie strefy, gdzie plan dopuszcza wznoszenie obiektów, zakazuje się nadawanie im wyglądu stanowiącego dysharmonię z istniejącą zabudową i otaczającym krajobrazem a szczególnie nie dopuszcza się wznoszenia obiektów z obcymi i niestosowanymi w historycznej wiejskiej zabudowie regionalnej elementami architektonicznymi. Zabrania się również ustawiania reklam lub innych konstrukcji z nimi związanymi.

2) Nowa zabudowa nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja jako poddasze, przykrycie domu dachem dwuspadowym symetrycznym o nachyleniu połaci w granicach 35° - 50° pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym czerwonym. Zabrania się stosowania w elewacjach kolorów jaskrawych stanowiących duży kontrast z otoczeniem.

3. W granicach strefy konserwatorskiej „B” wskazane zostały obiekty objęte ochroną nie wpisane do rejestru zabytków. Następujące budynki mieszkalne podlegają ochronie: nr 2, 62, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 79, 84 oraz kapliczka przydrożna przy domu nr 74 i kapliczka przydrożna przy połączeniu dróg gminnej i krajowej.

4. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne w granicach terenu wskazanego na rysunku planu miejscowego.

1) Na terenie stanowiska Nr 29 wszelkie prace ziemne przy realizacji jakichkolwiek inwestycji muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

2) Na terenie stanowiska archeologicznego Nr 30 wszelkie prace ziemne przy realizacji jakichkolwiek inwestycji muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

§13

Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza strefami ochrony konserwatorskiej ustala się następujące warunki:

1. Wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja jako poddasze, dach wielospadowy lub dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 35° - 50° pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni.
2. Wysokość budynku liczona od poziomu zerowego do kalenicy nie może przekroczyć 9,5m. Poziom zerowy budynku w stosunku do najwyższej położonego terenu przyległego nie może przekroczyć 90cm. W elewacjach budynków wyklucza się stosowanie materiałów obcych w budownictwie tradycyjnym, regionalnym, wskazane są cegła ceramiczna, kamień, drewno lub tynk.
3. Ustala się możliwość budowy budynków gospodarczych zlokalizowanych z tyłu za budynkiem mieszkalnym. Wysokość nie może przekroczyć 5m liczona od poziomu terenu do kalenicy. Należy przyjąć dach dwuspadowy, symetryczny pokryty dachówką ceramiczną lub blachodachówką.
4. Na terenach wskazanych w planie miejscowym pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne mogą być realizowane tylko budynki wolnostojące na wydzielonych działkach. Nie przewiduje się zabudowy bliźniaczej lub szeregowej. Przyjmuje się zasadę budowy jednego budynku mieszkalnego na jednej działce. Dopuszcza się łączenie sąsiednich działek w celu uzyskania jednej większej działki opierając się na podanych w planie zasadach podziału nieruchomości.
5. Zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo budowlane) budynek mieszkalny jednorodzinny może posiadać nie więcej jak dwa wydzielone lokale mieszkalne lub jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Prowadzona działalność nie może powodować powstania uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich budynków. Nie zezwala się na budowę odrębnych budynków na działce z przeznaczeniem na działalność gospodarczą.

§14

Ustala się, że ogrodzenia działek nie mogą być wykonane z elementów betonowych prefabrykowanych, pełnych murowanych lub z elementów metalowych. Wysokość ogrodzeń nie może przekraczać wysokości 140cm a podstawowym materiałem powinno być drewno, kamień, cegła. Do uzupełnienia ogrodzeń wskazane są żywopłoty.

§15

Na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolem P (składy, magazyny, produkcja) dopuszcza się realizację obiektów związanych z tą funkcją, które nie przekroczą długości 80m, szerokości 25m o wysokości jednej kondygnacji do 9m. Przykrycie dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 25°. Nie należy stosować w elewacjach kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem. W granicach opracowania planu miejscowego nie przewiduje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§16

Na terenie objętym planem, w strefach ochrony konserwatorskiej „B” i „E” zabrania się ustawiania tablic reklamowych oraz innych konstrukcji związanych z reklamami. Taki sam zakaz obowiązuje w pasie drogi krajowej nr 16 na odcinku od projektowanego węzła W1 do skrzyżowania W2.

§17

Ustalenia dotyczące zasad budowy infrastruktury.

1. Zaopatrzenie w wodę.

Ustala się, że nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie zostaną objęte projektowaną siecią wodociagową rozdzielczą. Przyjęto zasadę maksymalnego zpierscienienia projektowanej sieci. Plan nie przewiduje realizacji indywidualnych ujęć wody.

2. Gospodarka ściekowa – ścieki sanitarne.

Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie zostaną objęte projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej. Wszystkie ścieki z projektowanych terenów zostaną odprowadzone do istniejącej oczyszczalni ścieków.

Zabrania się budowy zbiorników bezodpływowych oraz stosowania innych sposobów oczyszczania ścieków.

Z uwagi na ograniczoną chłonność odbiornika ścieków oczyszczonych ustala się zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych o technologiach wodochłonnych, czyli przemysłu rolno-spożywczego i innego o podobnych parametrach zużycia wody.

W okresie przejściowym do czasu budowy systemu oczyszczania ścieków przemysłowych, wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów produkujących ścieki technologiczne.

3. Gospodarka ściekowa – wody opadowe.

Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych z projektowanych dróg na terenach objętych planem projektowanym systemem kanalizacji burzowej. Wody opadowe zostaną zebrane z wszystkich terenów utwardzonych i zostaną odprowadzone poprzez separatory do rzeki Giłwy lub do jej dopływu (rów melioracyjny) zgodnie z warunkami określonymi w §3 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168 poz. 1763). W przypadku wystąpienia zmian stanu wody na gruncie w wyniku prac ziemnych należy uwzględnić zasady ustanowione przez Prawo wodne. W szczególności dotyczy to terenów gdzie występują urządzenia melioracji wodnej.

4. Zaopatrzenie w gaz.

Przewiduje się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy średniego ciśnienia terenów projektowanych. Obecnie gaz doprowadzony jest z kierunku Tomaszkowa siecią średniego ciśnienia, która będzie głównym kierunkiem zaopatrzenia w gaz zgodnie z warunkami ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci.

Dla zachowania czystości powietrza atmosferycznego niewskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zezwala się na stosowanie źródeł ciepła energii odnawialnej za wyjątkiem energii wiatru.

5. Elektroenergetyka.

Przez teren opracowania przebiegają linie napowietrzne elektroenergetyczne SN15kV oraz linia wysokiego napięcia WN110kV, która łączy GPZ Ostróda z GPZ Gietrzwałd i dalej GPZ Mątki. Istniejące linie napowietrzne w granicach opracowania łączą się w GPZ Gietrzwałd, który znajduje się w kierunku północnym od miejscowości.

Ustala się, że lokalizacja istniejących stacji transformatorowych nie ulegnie zmianie. Na terenach przeznaczonych pod składy, magazyny i obiekty produkcji wskazane zostały lokalizacje pod nowe stacje.

Ze względu na ustaloną rezerwę terenu pod węzeł komunikacyjny na drodze krajowej Nr 16 oraz nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową w kierunku północno-zachodnim od istniejącej zabudowy wymagane będzie przebudowanie istniejących w tym rejonie linii napowietrznych SN15kV. Linia przechodząca przez projektowany teren zabudowy mieszkaniowej powinna zostać przebudowana na kabel doziemny. W rejonie przyszłej zabudowy plan miejscowy rezerwuje teren pod nową stację transformatorową kontenerową. Pozostałe linie wskazane do przebudowy pozostają liniami napowietrznymi.

Przebudowa lub budowa nowych linii odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie.

6. Komunikacja.

Przez teren opracowania przebiega droga krajowa Nr 16 Grudziądz – Olsztyn – Augustów. Zgodnie ze złożonym wnioskiem GDDKiA Oddział w Olsztynie wymieniona droga posiada klasę GP (główna ruchu przyśpieszonego) z pasem drogowym szerokości 80m. W oparciu o

koncepcję przebudowy drogi oraz podłączenia miejscowości Gietrzwałd plan miejscowy rezerwuje teren od strony Ostródy na budowę węzła W1. Na odcinku od Nagład do Gietrzwałdu pas drogowy w stosunku do osi obecnej jezdni przesunięty jest w kierunku północnym, na dalszym przebiegu na odcinku do projektowanego węzła pas drogowy przesunięty jest w kierunku południowym. Od węzła W1 w kierunku Ostródy przesunięcie pasa drogowego jest w kierunku północnym. Taki przebieg rezerwy terenu pod przebudowę drogi jest przyjęty z wykonanej koncepcji przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Olsztynie dla tej inwestycji.

Projektowane tereny pod nowe zainwestowanie w tym rejonie będą obsługiwane przez drogi dojazdowe. Nie przewiduje się bezpośredniego włączenia dróg dojazdowych do drogi krajowej. Ustala się, że do projektowanego węzła W1 będzie podłączona miejscowość przez projektowaną drogę 18KD-L15.

§18

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 MR – zabudowa zagrodowa MW – zabudowa wielorodzinna MP – zabudowa pensjonatowa

W celu ochrony projektowanej zabudowy przed hałasem od drogi krajowej Nr 16 zgodnie z wnioskiem zgłoszonym przez zarządcę drogi plan miejscowy ustala linię zabudowy od granicy pasa drogowego dla zabudowy mieszkaniowej w odległości 200m. Według wykonanych prognoz oddziaływania dla podobnych warunków wymieniona odległość zminimalizuje negatywne oddziaływanie.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia odnoszące się do wydzielonych terenów.

§19

Przyjmuje się następujące ustalenia odnoszące się do wydzielonych terenów na rysunku planu miejscowego.

1U – Teren przeznaczony na usługi handlowe, gastronomiczne z wykluczeniem produkcji oraz obiektów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową lub zamieszkania zbiorowego. W zagospodarowaniu działki należy przyjąć intensywność zabudowy do 20%. Ustala się warunki zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej. Obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi 12KDW-D15. Warunki włączenia do infrastruktury jak dla nowej zabudowy ustalone w rozdziale 2.

2U – Teren przeznaczony na usługi weterynaryjne. Przy lokalizacji obiektów związanych z usługami należy uwzględnić zachowanie istniejącego drzewostanu. Ewentualny budynek mieszkalny może powstać na terenie poza wyznaczoną linią zabudowy uciążliwości drogi krajowej. Architektura budynku powinna odpowiadać warunkom zabudowy mieszkaniowej ustalonym w rozdziale 2. Należy przewidzieć dojazd do działki z projektowanej drogi 12KDW-D15 lub z drogi 19KD-L25. Podłączenie do tej drogi będzie możliwe po wykonaniu przebudowy drogi krajowej i wyłączeniu tego odcinka drogi z ciągu drogi krajowej.

3P – Teren związany z istniejącym obiektem tartaku. Adaptuje się obecne zagospodarowanie z możliwością rozbudowy.

4P – Teren przewidziany pod magazyny, składy produkcję. Przewidziane zagospodarowanie terenów powinno być zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2. W zależności od potrzeb podział wewnętrzny może ulec zmianie pod warunkiem, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z projektowanej drogi 12KDW-D15 lub 11KDW-D15.

5P - Teren przewidziany pod magazyny, składy, produkcję. Obsługę komunikacyjną zapewniają drogi 10KDW-D15 i 11KDW-D15. Nie dopuszcza się projektowania bezpośredniego połączenia z drogą krajową w obecnym jej przebiegu. Podłączenie do drogi 19KD-L25 będzie możliwe po wykonaniu przebudowy drogi krajowej i wyłączeniu tego odcinka drogi z ciągu drogi krajowej. Realizacja obiektów oraz ustalonych funkcji powinna być zgodna z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 2.

6U – Teren przewidziany pod działalność usługową w szerokim zakresie związanym z handlem, gastronomią, kulturą. Ustala się, że wskazany teren może być zagospodarowany przez kilka podmiotów gospodarczych przyjmując obsługę komunikacyjną przez projektowaną drogę 13KD-L15. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych na terenie działki.

Ze względu na eksponowany teren należy szczególnie wnikliwie dopasować projektowane zagospodarowanie terenu i architekturę obiektów do warunków krajobrazowych. Należy przyjąć warunki architektury budynków, jakie zostały ustalone w rozdziale 2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

7ZP, KS – Teren przeznaczony na zadrzewienie i zakrzewienie. Wśród zieleni dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i autokarów. Obsługa komunikacyjna z drogi 13KD-L15 i 18KD-L15.

8MN – Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dojazd do działek z projektowanej drogi 18KD-L15. Należy przyjąć ustawienie budynków kalenicą równoległą do drogi. Przy kolizji projektowanych budynków z istniejącymi liniami napowietrznymi należy wystąpić do Zakładu Energetycznego w Olsztynie o warunki ich przebudowy. Budynki należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.

9T – Teren związany z telefonią komórkową podlega adaptacji.

10ZP – Teren przeznaczony do zadrzewienia. Należy dobrać odpowiednie gatunki drzew i krzewów, które by stanowiły barierę akustyczną od drogi krajowej. Dopuszcza się użytkowanie terenu bez jego zabudowy jako uzupełnienie dla ustalonych funkcji na terenie 6U.

11ZP – Teren obecnego połączenia drogi gminnej z drogą krajową. Po przebudowie drogi krajowej i budowie nowego odcinka drogi 13KD-L15 nastąpi likwidacja istniejącego połączenia. Teren należy zagospodarować zielenią. Ochronie podlega istniejąca w tym miejscu kapliczka.

12MN – Teren przewidziany pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Należy przyjąć ustawienie równoległą kalenicami do projektowanych ulic, do których przylegają działki. W przypadku kolizji z istniejącymi napowietrznymi liniami energetycznymi należy je przebudować na warunkach ustalonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie. Budynki należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.

13MU – Teren przewidziany pod budowę pensjonatu. Należy zachować warunki architektoniczne jak dla zabudowy jednorodzinnej ustalone w rozdziale 2. Na terenie działki należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

14MN – Teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Należy przyjąć ustawienie budynków kalenicą równoległą do projektowanych dróg. Budynki należy realizować zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

15MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wsi adaptowany. Nowe budynki mieszkaniowe mogą powstać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż drogi, do której przylega teren objęty ustaleniem.

17MN, 18MN – Teren przewidziany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy przyjąć ustawienie budynków równolegle kalenicą do drogi, do której przylega działka. W przypadku kolizji z istniejącymi liniami napowietrznymi należy je przebudować na warunkach ustalonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie. Budynki należy realizować zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

19MW – Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ustala się wysokość budynków do trzech kondygnacji, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu. Należy przyjąć dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 30°-50°, pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Intensywność zabudowy nie może przekroczyć 40° powierzchni działki. Należy przyjąć, że w pojedynczym budynku nie może być więcej jak 9 mieszkań. W zagospodarowaniu należy uwzględnić miejsca parkingowe w ilości jedno miejsce na mieszkanie. Obsługa komunikacyjna z drogi 18KD-L15 i 16KDW-D12. W granicach działki nie należy realizować garaży wolnostojących, jak również budynków gospodarczych. W przypadku niewykorzystania całego terenu pod budownictwo wielorodzinne pozostałą część można przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną na zasadach ustalonych w rozdziale 2.

20MN – Teren przewidziany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Budynki należy ustawić kalenicą równolegle do projektowanych dróg wewnętrznych, do których przylegają działki. Budynki należy realizować zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

22MN – Teren istniejącej zabudowy wsi adaptowany z możliwością wydzielenia nowych działek na zasadach ustalonych w rozdziale 2. Obsługa komunikacyjna z dróg 16KDW-D12, 15KDW-D10, 14KD-D8. Należy przyjąć ustawienie projektowanych budynków równolegle kalenicami do wymienionych dróg. Na terenach o spadku w granicach 15%-20% przy projektowaniu budynków należy uwzględnić zabezpieczenia przed ewentualnymi osuwiskami ziemi. W zagospodarowaniu działek należy przewidzieć udział zieleni trwałej głęboko ukorzeniającej się w celu stabilizacji gruntu oraz zapewnić swobodny odpływ wód.

Zgodnie z przepisami odrębnymi Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych warunki gruntowe na terenie o spadku 15%-20% zaznaczonych na rysunku planu kwalifikują się jako skomplikowane.

23UO – Teren działki przedszkola adaptowany.

24MN – Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy przyjąć ustawienie budynków równolegle kalenicą do projektowanych dróg 15KDW-D10, 17KDW-D6. Budynki należy realizować zgodnie z ustaleniami rozdziału 2.

25MN – Teren istniejącej zabudowy wsi adaptowany. Istniejąca działka nr 179 wraz z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym pozostaje terenem budowlanym, na którym nie wprowadza się żadnych zmian. W granicach działki nie przewiduje się nowej zabudowy. Pozostały teren może być wtórnie podzielony przy uwzględnieniu ustalonych warunków podziału w rozdziale 2. Obsługa komunikacyjna z dróg 17KDW-D6 i 14KD-D8. Na terenach w granicach działki o spadkach 15%-20% i 20%-30% przy projektowaniu budynków należy uwzględnić zabezpieczenia przed ewentualnymi osuwiskami ziemi. W zagospodarowaniu działek należy przewidzieć udział zieleni trwałej głęboko ukorzeniającej się w celu stabilizacji gruntu oraz zapewnić swobodny odpływ wód.

Zgodnie z przepisami odrębnymi Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych warunki gruntowe na terenie o spadku 15%-20% i 20%-30% zaznaczonych na rysunku planu kwalifikują się jako skomplikowane.

26MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wsi adaptowany. Nie wyznacza się nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę. Możliwe są jedynie wszelkie prace budowlane związane z adaptacją istniejących budynków.

- 27U, 28U** – Teren wskazany na realizację usług w szerokim zakresie związanych z handlem, gastronomią, komunikacją i miejscami noclegowymi. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z usługami tylko poza ustaloną granicą negatywnego oddziaływania hałasu od drogi krajowej. Warunki architektoniczne należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej ustalone w rozdziale 2. Ustala się, że w programie usług należy przewidzieć zwiększoną ilość miejsc parkingowych ze względu na turystów i pielgrzymów odwiedzających Sanktuarium Maryjne. Powiązanie komunikacyjne z drogą powiatową przez projektowaną drogę dojazdową 8KDW-D10.
- 29MR** – Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Warunki architektoniczne należy przyjąć jak dla budynków mieszkalnych ustalonych w rozdziale 2. Dojazd do nowego gospodarstwa można przewidzieć z drogi dojazdowej 7KDW-D8 lub drogi powiatowej na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi. Wskazane jest by w ramach gospodarstwa rolnego była prowadzona funkcja agroturystyki. Budynki mieszkalne należy lokalizować poza granicą uciążliwości hałasu drogi krajowej.
- 30MR** – Istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana.
- 31U** – Teren przeznaczony na realizację usług związanych z handlem, gastronomią, komunikacją, miejscami noclegowymi. Obsługa komunikacyjna z drogi 7KDW-D8 lub drogi powiatowej na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi. Warunki architektoniczne należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalone w rozdziale 2.
- 32MN** – Teren istniejącej zabudowy wsi adaptowany. Ze względu na ograniczone możliwości terenu wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ukształtowania terenu nie przewiduje się wydzielenia nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wszelkie prace budowlane mogą być prowadzone w ramach adaptacji istniejącej zabudowy.
- 33K** – Istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków sanitarnych adaptowana. Wskazany w planie miejscowym teren uwzględnia projektowaną rozbudowę.
- 34U** – Teren istniejącej stacji paliw adaptowany posiadający zjazd i wjazd na drogę krajową. Wszelkie zamierzenia wynikające z obsługi komunikacyjnej terenu stacji w powiązaniu z drogą wymagają uzyskania pozwolenia zarządcy drogi krajowej.
- 35MR** – Istniejące zabudowania gospodarstwa rolnego przekształcone na funkcję usług turystycznych adaptowane.
- 36P** – Teren przeznaczony na składy, magazyny, produkcję. Obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi 5KDW-D15. Podana zasada wewnętrznego podziału terenu na działki ustala obsługę komunikacyjną tylko z drogi 5KDW-D15 bez możliwości bezpośredniego włączenia do drogi krajowej. Ustala się możliwość innych podziałów wewnętrznych pod warunkiem zachowania wymienionej zasady. Przy realizacji obiektów i zagospodarowania terenu należy stosować warunki ustalone w rozdziale 2.
- 37U** – Teren istniejącej stacji paliw. Po modernizacji drogi krajowej i budowie drogi gminnej lokalnej równoległej do drogi krajowej ulegnie likwidacji obecny wjazd i zjazd na stację paliw z drogi krajowej. Stacja będzie komunikacyjnie podłączona do wymienionej drogi gminnej bez możliwości wjazdu i zjazdu na drogę krajową. Obiekt w przyszłości ulegnie likwidacji ze względu na budowę drugiej jezdni w ramach przebudowy drogi krajowej. W związku z tym przy wszelkich pracach budowlanych związanych z utwaleniem obiektu lub jego rozbudową należy brać pod uwagę tymczasowość stacji paliw.
- 38P** - Teren częściowo zagospodarowany obiektami produkcyjnymi, magazynami, składami. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie. Dalsze wykorzystanie terenu ustala się na podobne cele.
- 39P** – Teren z wydzielonymi działkami na cele rzemiosła. Ustala się możliwość zagospodarowania wydzielonych działek na produkcję, składy, magazyny. Ze względu na niewielką powierzchnię wydzielonych działek wskazane jest łączenie działek sąsiednich celem otrzymania większej działki.

40MR – Teren przeznaczony pod projektowaną zabudowę zagrodową, zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.

42MR – Teren istniejącej zabudowy zagrodowej podlegający adaptacji z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej. Po wykonanej przebudowie drogi krajowej dojazd do istniejącej zabudowy będzie możliwy tylko z drogi dojazdowej 20KDW-D12-20, nie będzie bezpośredniego wjazdu na drogę krajową.

Z – Tereny skarp i zboczy porośnięte drzewami. Należy zachować obecną formę użytkowania terenu. Nie zezwala się na niszczenie istniejącej zieleni.

ZL – Tereny leśne nie przeznaczone do zmiany użytkowania. Stanowią bardzo ważny element krajobrazu kulturowego. Należy je zachować w całości.

R – Tereny rolne w granicach opracowania planu. Na wskazanych terenach nie zezwala się na wznoszenie obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

ZZ – Teren zagrożony wodami powodziowymi gdzie obowiązują stosowne zakazy zapisane w ustawie Prawo Wodne (art.40 ust.1 pkt. 3, art. 82 ust. 2) Teren w całości wchodzi w skład rezerwatu „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”.

ZN – Zieleń wysoka naturalna w dolinie rzeki Pasłęki, adaptowana. Teren potencjalnej ostoi przyrody „Rzeka Pasłęka” (kod: PLH 280006), zgłoszonej przez Polskę do Komisji Europejskiej.

1KD-GP80 – Droga krajowa Nr 16 Grudziądz-Olsztyn-Augustów klasa GP (główna ruchu przyspieszonego) o szerokości pasa drogowego 80m w liniach rozgraniczających. Przyjęta szerokość pasa drogowego nie jest wyznaczona osiowo od obecnej drogi. Przesunięcie pasa drogowego wynika z przyjętej koncepcji modernizacji drogi opracowanej przez zarządcę. Zgodnie ze złożonym wnioskiem przez GDDKiA Oddział w Olsztynie w planie zarezerwowany został teren pod węzeł W1 „Gietrzwałd” od strony Ostródy, do którego nastąpi włączenie miejscowości Gietrzwałd. Do drogi krajowej nie będą włączone bezpośrednio drogi wewnętrzne dojazdowe.

Od strony Olsztyna plan rezerwuje teren W2 w granicach opracowania na skrzyżowanie drogi lokalnej zbierającej ruch z terenów przyległych z drogą krajową jako rozwiązanie czasowe do chwili budowy węzła „Naglady”. Jako rozwiązanie czasowe należy traktować również istniejącą stację paliw 37U. W przyszłości ulegnie likwidacji a teren zostanie przeznaczony na drugi etap przebudowy drogi krajowej.

2KD-Z25 – Odcinek drogi powiatowej Gietrzwałd-Tomaszkowo o szerokości pasa drogowego 25m w liniach rozgraniczających. W związku z modernizacją drogi krajowej ulegnie przebudowie włączenie drogi powiatowej do drogi krajowej. W następnym etapie po wybudowaniu węzła „Gietrzwałd” i węzła „Naglady” zostanie zamknięte bezpośrednie włączenie drogi powiatowej do drogi krajowej.

3KD-L20 – Odcinek drogi gminnej szerokości 20m w liniach rozgraniczających pas drogowy. W związku z modernizacją drogi krajowej nastąpi likwidacja bezpośredniego włączenie drogi gminnej do drogi krajowej. Zgodnie z wykonanym projektem przebudowy tego odcinka drogi krajowej, droga gminna będzie prowadzona równoległe do drogi krajowej aż do projektowanego skrzyżowania W2.

4KD-D15 – Odcinek drogi gminnej o szerokości 15m w liniach rozgraniczających pas drogowy.

5KDW-D15 – Projektowana droga dojazdowa obsługująca tereny zabudowy, składów, magazynów, produkcji. Szerokość pasa drogowego 15m w liniach rozgraniczających. Na zakończeniu drogi należy przewidzieć plac 20x20m. Projektowana droga 5KDW-D15 poprzez drogę gminną zostanie włączona do skrzyżowania W2 z drogą krajową.

6KDW-D10 - Odcinek istniejącej drogi dojazdowej. Przewiduje się włączenie do skrzyżowania W2 poprzez drogę gminną.

7KDW-D8 – Istniejący dojazd do zabudowy zagrodowej 30MR adaptowany.

- 8KDW-D10** – Projektowany odcinek drogi dojazdowej szerokości 10m w liniach rozgraniczających związany z obsługą terenów przyległych. Projektowana drogę należy zakończyć placem do zawracania samochodów 20m x 20m.
- 9KDW-D8** – Odcinek istniejącej drogi dojazdowej zapewniający dojazd do terenów rolnych. Po zakończonej modernizacji drogi krajowej zostanie zamknięte bezpośrednie połączenie drogi dojazdowej z drogą krajową.
- 10KD-D15** - Odcinek drogi gminnej dojazdowej o szerokości 15m w liniach rozgraniczających. Przewiduje się w przyszłości włączenie drogi gminnej do projektowanego węzła W1.
- 11KDW-D15** – Droga o szerokości 15m w liniach rozgraniczających. Ustala się, że dla prawidłowej obsługi przyległych terenów należy dokonać korekty trasy drogi zgodnie z rysunkiem planu.
- 12KDW-D15** – Projektowana droga dojazdowa o szerokości 15m w liniach rozgraniczających. Włączenie do drogi 19KD-L25 będzie możliwe po przebudowie drogi krajowej i pozostawieniu starego odcinka drogi krajowej jako drogi lokalnej.
- 13KD-L15** – Istniejąca droga gminna posiadająca bezpośrednie włączenie do drogi krajowej. Ustala się, że po przebudowie drogi krajowej ulegnie likwidacji obecne włączenie do drogi krajowej. Należy wybudować nowy odcinek drogi 13KD-L15 celem połączenia z węzłem W1.
- 14KD-D8** – Istniejąca droga obsługująca zabudowę mieszkaniową i usługową adaptowana, jej przebieg nie ulega zmianie.
- 15KDW-D10** – Projektowana droga z wykorzystaniem istniejącego odcinka drogi gminnej.
- 16KDW-D12** – Projektowana droga dojazdowa szerokości 12m w liniach rozgraniczających przeznaczona do obsługi zabudowy mieszkaniowej.
- 17KDW-D6** – Projektowany dojazd do działek gruntu.
- 18KD-L15** – Projektowana droga gminna zbierająca ruch z terenów przyległych oraz połączenie drogi powiatowej nr 1423N z drogą krajową. Szerokość pasa drogowego 15m. Włączenie do drogi krajowej nastąpi przez projektowany węzeł W1.
- 19KD-L25** – Odcinek drogi krajowej, który przejmie funkcję drogi lokalnej po zakończonej przebudowie drogi krajowej po nowej trasie.
- 20KDW-D12-20** – Droga dojazdowa do istniejącej zabudowy. Po zakończeniu przebudowy drogi krajowej wskazane na rysunku planu odcinek tej drogi przejmie funkcje drogi dojazdowej.
- 21KD-D10** – Odcinek istniejącej drogi gminnej.
- 22KDW-D14** – Istniejąca droga dla obsługi zabudowy magazynowo-produkcyjnej.
- 23KDW-D10** – Projektowana droga szerokości 10m w liniach rozgraniczających.
- 24KDW-D10** – Projektowana droga szerokości 10m w liniach rozgraniczających. Drogę należy zakończyć placem zwrotnym 20x20m.
- 25KDW-D8** - Projektowana droga szerokości 8m w liniach rozgraniczających. Przeznaczona do obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§20

Zgodnie z art. 14 ust 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy a dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe dla naliczenia opłat od terenów ujętych w §19.

Symbol terenu oznaczonego w §19 uchwały	Proponowana wysokość % stawki
8MN, 12MN, 14MN, 17MN, 18MN, 20MN, 22MN, 24MN, 25MN, 13MP, 19MW	30%
1U, 6U, 27U, 28U, 31U	30%
3P, 4P, 5P, 36P	30%

§21

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

§22

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

§23

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.

§24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Wysocki

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IV/30/2007
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 14 lutego 2007r.

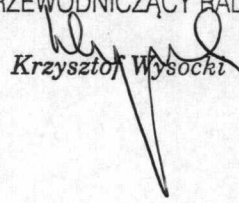
Rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy postanawia, że na terenie objętym planem następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- przepompownia 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Krzysztof Wysocki

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IV/30/2007
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 14 lutego 2007r.

Rozstrzygające o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd.

§ 1

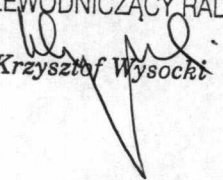
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Gietrzwałd postanawia co następuje:

1. Należy przyjąć minimalną pow. 1100 m² dla nowych działek budowlanych wydzielonych z działki Nr 191/10.
2. Wymienioną powierzchnię należy przyjąć jako minimalną dla nowych działek budowlanych wydzielonych w granicach planu miejscowego.

§ 2

Wprowadzenie do tekstu uchwały ustalonej zmiany nie wymaga ponowienia wcześniej uzyskanych uzgodnień.

PRZEWODNICZĄCY RADY

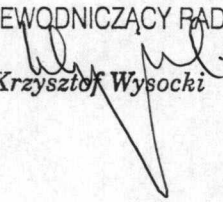

Krzysztof Wysocki

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr IV/30/2007
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 14 lutego 2007r.

W sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd.

Rada Gminy stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/408/2002r. Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 3 października 2002r.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Krzysztof Wysocki

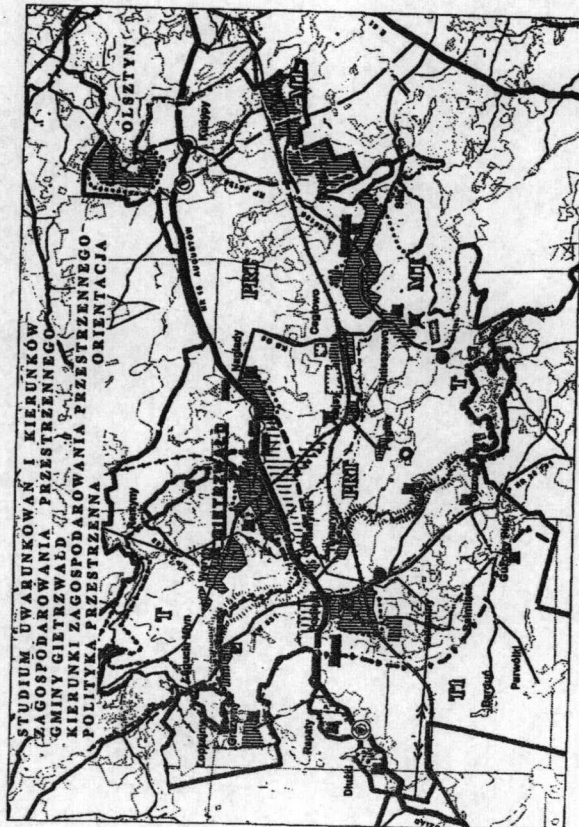
Podział arkuszy:

A	B	C
D	E	F

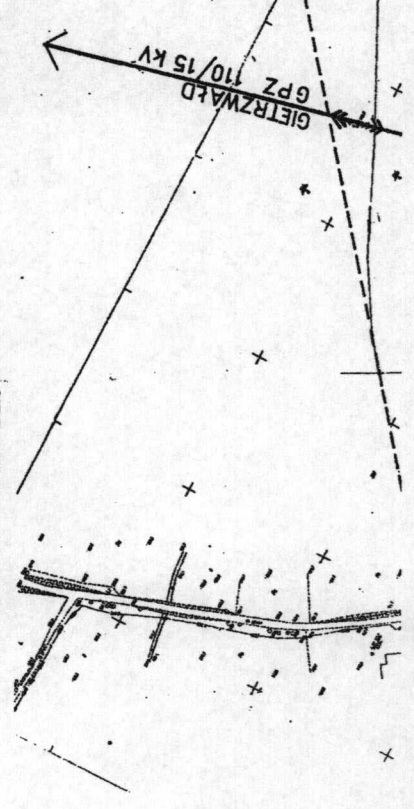
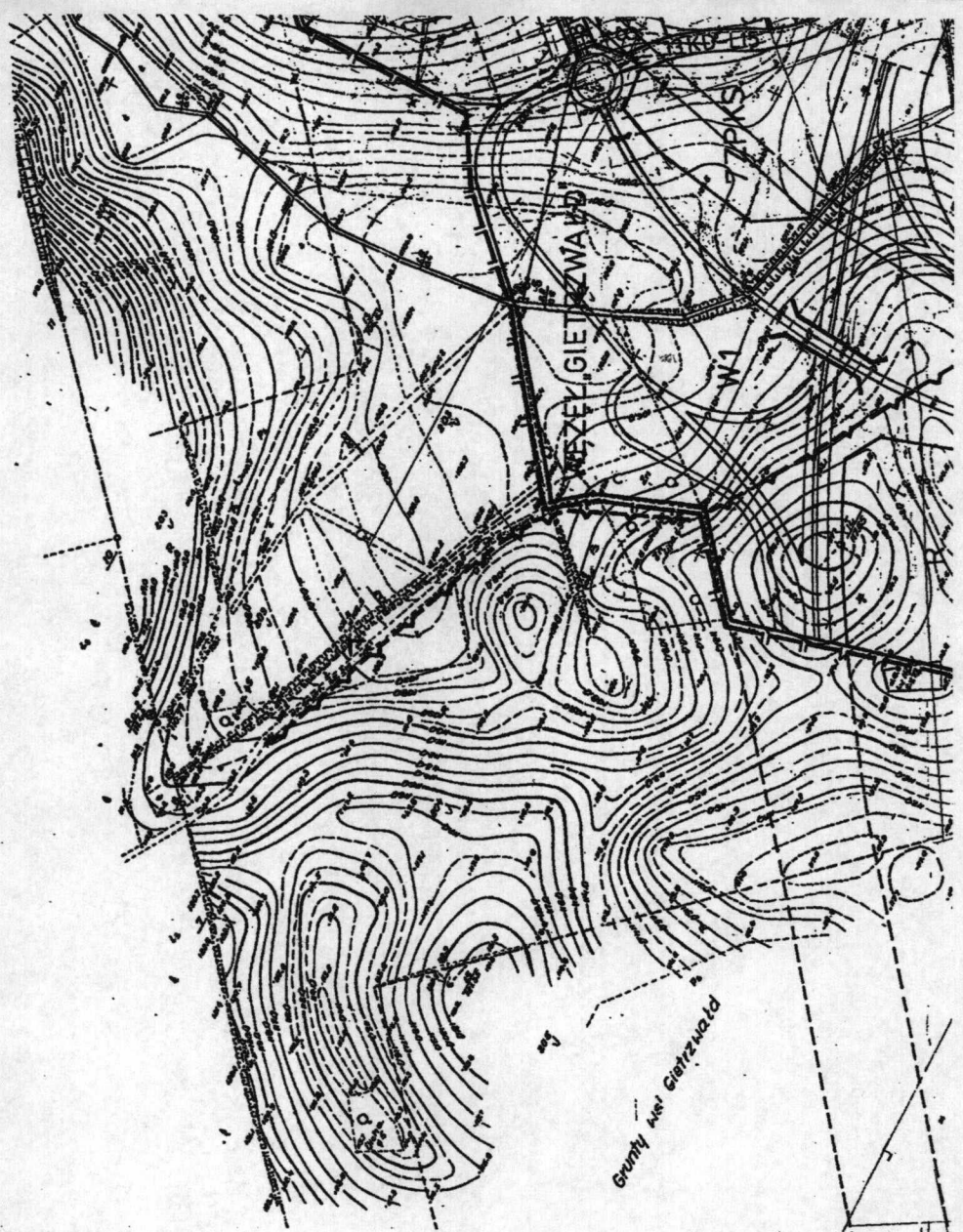
Załącznik Nr 1 arkusz A
do uchwały Nr IV/30/2007r.
z dnia 14 lutego 2007r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Wysocinski



GRANICA OPRACOWANIA PLANU



A	B	C
D	E	F

Załącznik Nr 1 arkusz B
do uchwały Nr IV/30/2007r.
z dnia 14 lutego 2007r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Wysocki

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GIETRZWAŁD**

SKALA 1:2000

(zmniejszenie 1:5 000)



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY W GIETRZWAŁDZIE Z DNIA

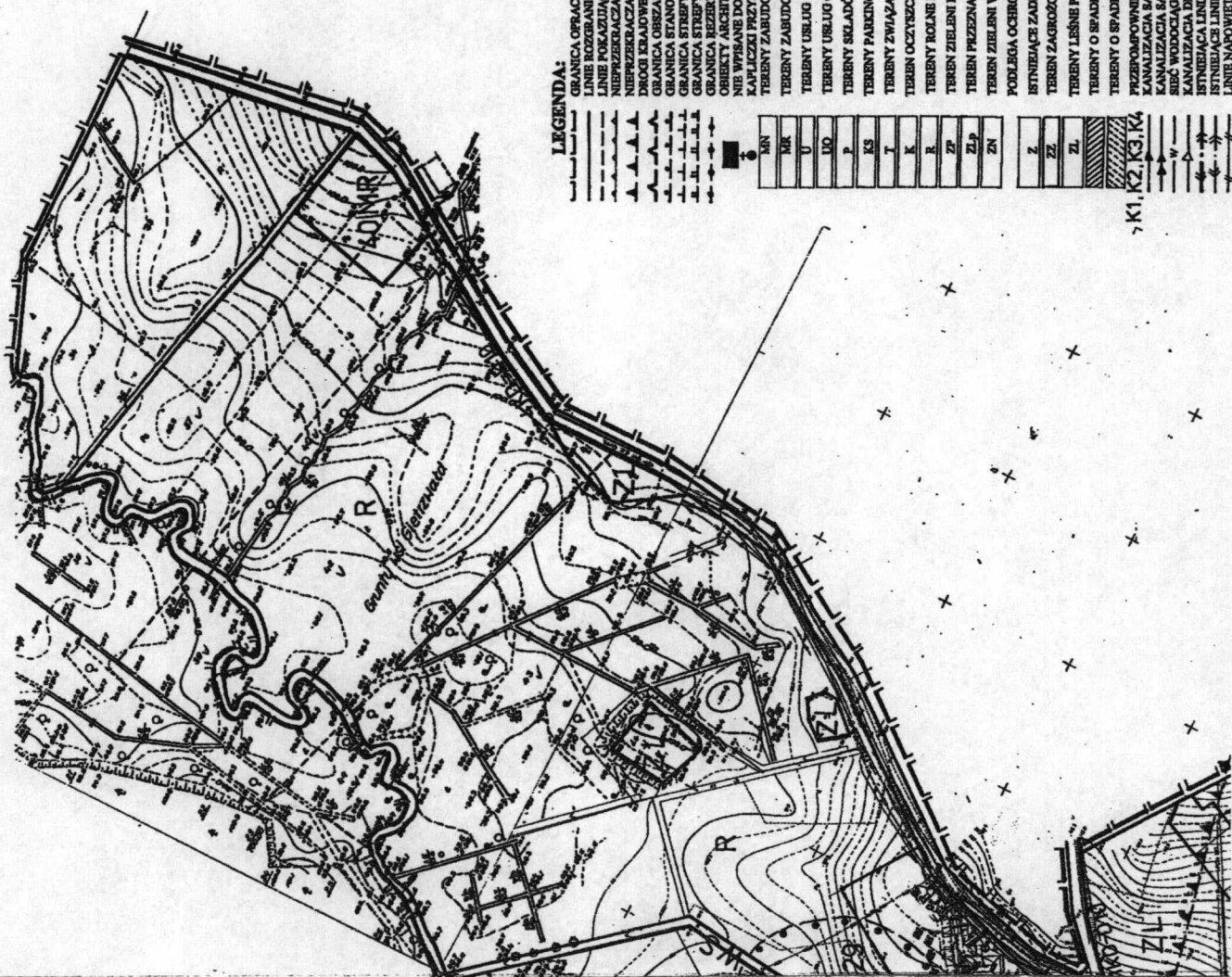
Podział arkuszy:

A	B	C
D	E	F

Załącznik Nr 1 arkusz C
do uchwały Nr IV/30/2007r.
z dnia 14 lutego 2007r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

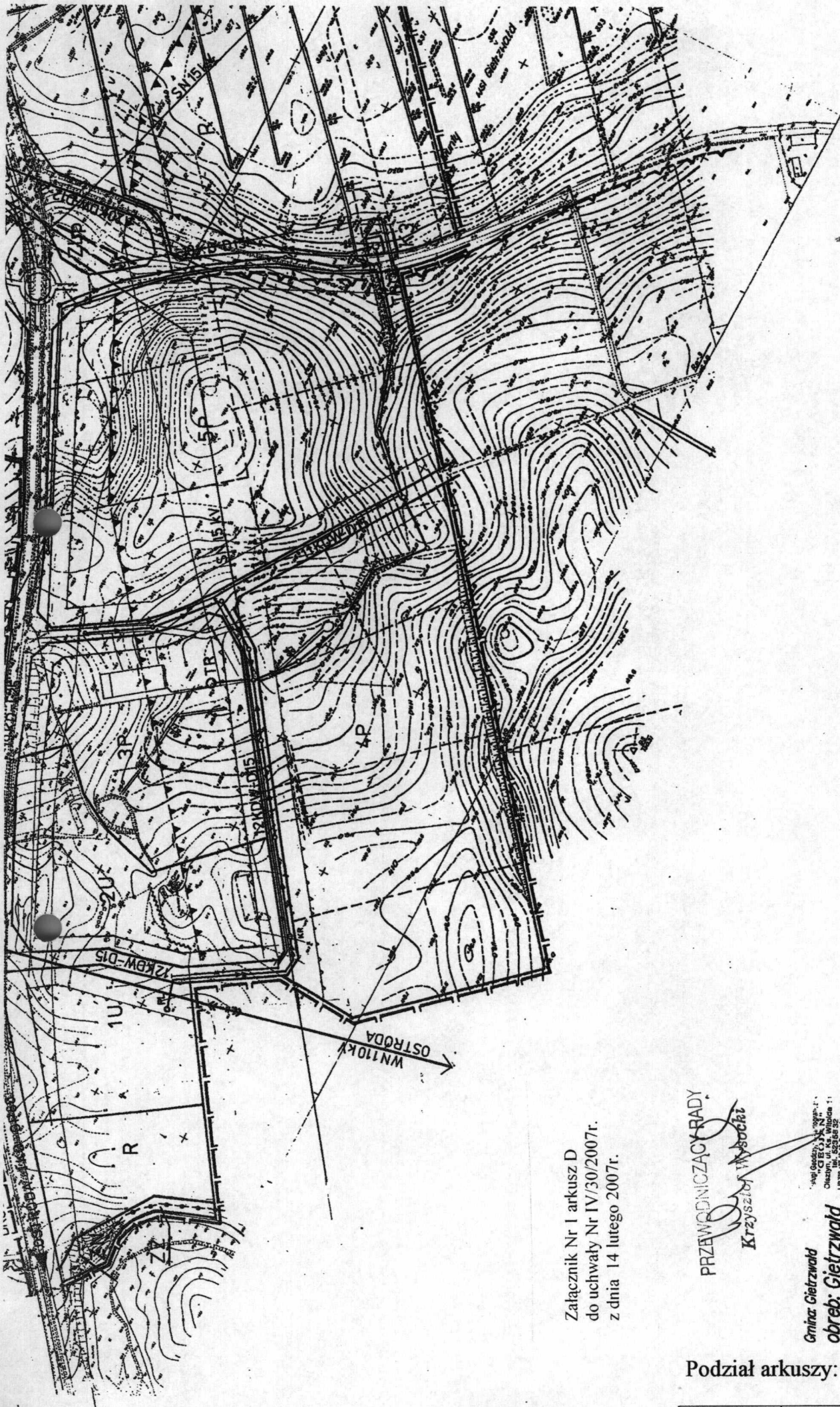
Krzysztof Wysocki



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE POKAZUJĄCE ZABUDY PROJEKTOWANEGO PODZIAŁU
- NIEPRZEKAZALNA LINIA DLA ZABUDOWY
- PRZEKAZALNA LINIA DLA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ OD DROGI KRAJOWEJ
- GRANICA STANOWISKA CHRONIONEGO NATURA 2000
- GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „P”
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI „P”
- GRANICA BEZREWATU NA RZECZ PASEKCE
- OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE PODLEGAJĄCE OCHRONIE NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KAPLICZKI PRZYDROŻNE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY USŁUG OŚWIATY
- TERENY USŁUGÓW, MAGAZYNÓW, PRODUKCJI
- TERENY PARKINGÓW
- TERENY ZWIĄZANE Z TELEFONIA KOMÓRKOWĄ
- TERENY OZCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
- TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- TEREN PRZEZNACZONY DO ZALESNIENIA, ZADRZEWIENIA
- TEREN ZIELENI WYSOKIEJ W DOLINIE RZĘKI PASEKCE
- PODLEGA OCHRONIE
- ISTNIEJĄCE ZADRZEWIENIA NA ZBOCZACH I SKARPCACH
- TEREN ZAGRODOWY WODAMI POWODZIOWYMI
- TERENY LESNE POZOSTAJĄ DO ZACHOWANIA
- TERENY O SPADKU 20% - 30%
- TERENY O SPADKU 15% - 20%
- PRZEPOMPOWNE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
- KANALIZACJA SANITARNA GRAWITACYJNA
- KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCA LINIA 110KV
- ISTNIEJĄCE LINIE 8N15KV
- LINIE NAWIĘTRZNE DO DEMONTARZU

7 K1, K2, K3, K4



Załącznik Nr 1 arkusz D
do uchwały Nr IV/50/2007r.
z dnia 14 lutego 2007r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Wesołowski

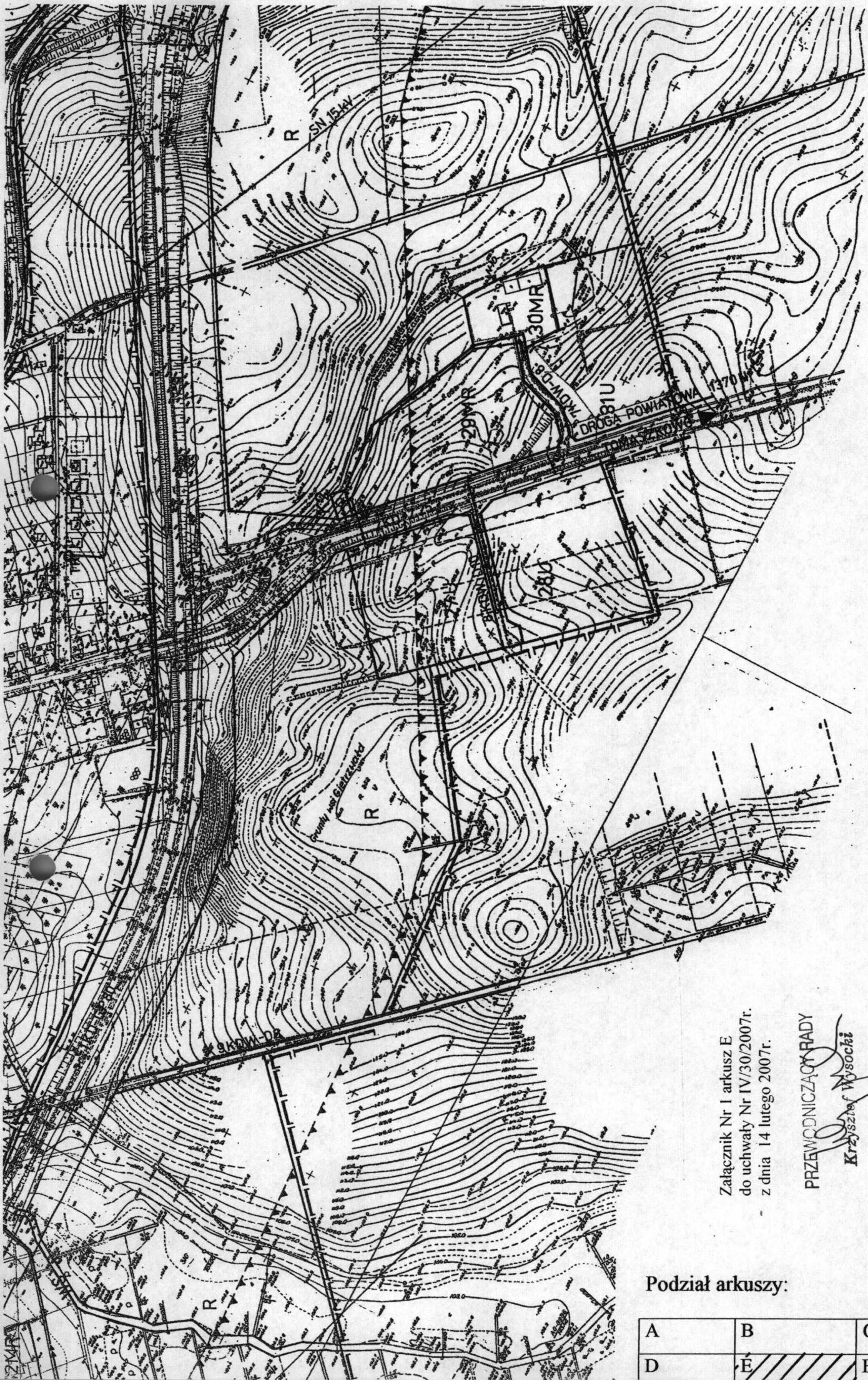
Gmina: Gietrzwałd
obręb: Gietrzwałd
skala 1:2000

Województwo Wielkopolskie
Urząd Gminy Gietrzwałd
ul. Kościelna 11
64-200 Gietrzwałd

[Signature]
Krzysztof Wesołowski

Podział arkuszy:

A	B	C
D	E	F



Załącznik Nr 1 arkusz E
do uchwały Nr IV/30/2007r.
z dnia 14 lutego 2007r.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Krzysztof Włoszczyk

Podział arkuszy:

A	B	C
D	E	F

Załącznik Nr 1 arkusz F
do uchwały Nr IV/30/2007r.
z dnia 14 lutego 2007r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

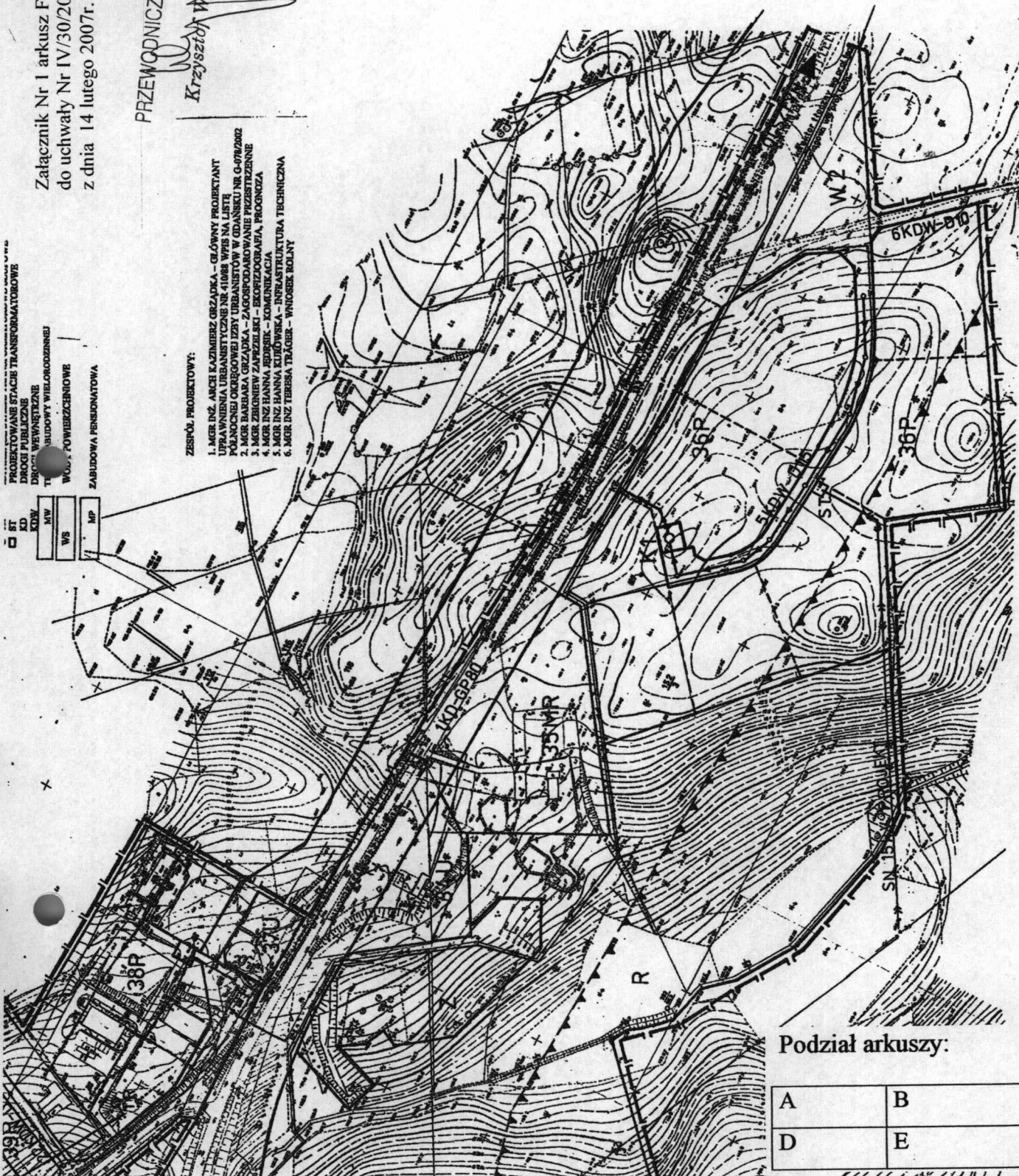
Krzysztof Wysocki

PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
PRACI PUBLICZNE
DROGI WYKONCZAJĄCE
TŁUMIENIOWY WIELOKONTORENY
WŁOCY, POWIĘZCZENIOWE
ZABUDOWA PRZEBUDOWA

KT
KZ
KOW
KW
WS
MP

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

1. MGR INŻ. ARCH. ŁACZMEREZ GRZĄDKA - GŁÓWNY PROJEKTANT
URZĄDZENIE PRACOWNICZE NR 41088 WPIS NA LISTE
PRAWNICZEJ OKRĘGOWYCH ARCHITEKTÓW W GDANSKU NR G-076/2002
2. MGR BARBARA GRZĄDKA - PROJEKTOWANIE PRZEBUDOWY
3. MGR ZBIGNIEW ZAPRZEŻEK - PROJEKTOWANIE PRZEBUDOWY
4. MGR INŻ. HANNA JEDRZEK - KOMUNIKACJA, PROGNOZA
5. MGR INŻ. HANNA KUJÓWKA - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
6. MGR INŻ. TERESA TRĄBKA - WNIOSKÓW ROLNY



Podział arkuszy:

A	B	C
D	E	F

Olsztyn, dnia 23 marzec 2007r.

P. D. Popiołek
[Signature]

NK.0911/100 /07

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ **stwierdzam nieważność uchwały nr IV/30/07 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 14 lutego 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd.**

UZASADNIENIE

Rada Gminy Gietrzwałd na sesji w dniu 14 lutego 2007r. podjęła uchwałę, o której mowa na wstępie.

Powyższa uchwała rażąco narusza art. 17 pkt.7 lit. b, c, h, lit.10, w związku z art.17 pkt.13 ustawy dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, /DZ U. z 2003r. , nr 80, poz. 717 z późn. zm./.

Powołane przepisy stanowią, iż wójt po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego uzgadnia projekt planu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków (lit.b) i organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych (c), przy czym na podstawie art. 17 pkt. 13, w przypadku wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego wynikających z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11 w/w ustawy – ponawia w niezbędnym zakresie uzgodnienia.

Podczas analizy dokumentacji planistycznej przedmiotowego planu, organ nadzoru stwierdził, że projekt planu miejscowego uzgodniony na podstawie art. 17 pkt. 7 lit. „b” z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie oraz z Wojewodą Warmińsko-Mazurskim na podstawie przepisów odrębnych zasadniczo różni się od treści planu przyjętego przez Radę Gminy.

Ze względu na to, że wprowadzone zmiany dotyczą zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej należało uzyskać powtórne uzgodnienie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmiany polegają między innymi na tym, że:

- 1)w § 18 projektu planu na terenie oznaczonym jako 20MN, 22MN, 25MN ograniczano lub zakazywano lokalizowania nowej zabudowy, podczas gdy ustalenia § 19 niniejszej uchwały umożliwiają nową zabudowę na tych terenach;
- 2) zmieniono przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej B.

Jednocześnie, z analizowanej dokumentacji planistycznej wynika, iż obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. W związku z tym, zmiany ustaleń planu w stosunku do terenów znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu wymagały ponownego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody działającym w imieniu Wojewody. Zmiany polegają między innymi na tym, że:

1) w uchwale zaplanowano zamiast zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (18MN) oraz zalesienia i zakrzewienia (19ZLp) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (19MW),

2) teren oznaczony w projekcie planu symbolem (R) - teren rolny bez prawa zabudowy w uchwale został częściowo przeznaczony pod projektowaną zabudowę zagrodową (40MR),

3) w stosunku do projektu planu przedłożonego do zaopiniowania Wojewodzie, zmieniono ustalenia i załącznik graficzny przedmiotowej uchwały dla terenu oznaczonego symbolem (25 MN) i (20 MN). Ze względów fizjograficznych część tych terenów w projekcie planu została wyłączona spod zabudowy lub nową zabudowę ograniczono, natomiast w przedmiotowej uchwale zakaz i ograniczenia dla nowej zabudowy zostały zlikwidowane.

Z akt zawartych w dokumentacji planistycznej wynika również, że nie ponowiono uzgodnień dla zmienionych ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, który to wymóg nakłada art. 17 pkt. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. h projekt planu winien być uzgodniony z właściwym organem administracji geologicznej w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Z przedstawionej dokumentacji planistycznej wynika, iż nie wystąpiono do stosownego organu z wnioskiem o uzgodnienie projektu planu.

W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie ponowiono czynności, o której mowa w art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. zmienionego projektu planu nie wyłożono ponownie do publicznego wglądu.

Powyższe uchybienia w świetle art. 28 wyżej powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skutkują koniecznością stwierdzenia nieważności niniejszej uchwały.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie trzydziestu dni od daty jego otrzymania.

Otrzymują:
Przewodniczący Rady Gminy Gietrzwałd,
Wójt Gminy Gietrzwałd

WOJEWODA
wz.
Anna Szyszka
WICEWOJEWODA