

**UCHWAŁA Nr XVIII/169/2008
RADY GMINY GIETRZWAŁD
z dnia 6 marca 2008r.**

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

§1

Po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Naglady z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/408/2002 Rady Gminy w Gietrzwałdzie z dnia 3 października 2002r. oraz zmianą studium uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/348/2006 Rady Gminy w Gietrzwałdzie z dnia 7 września 2006r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Naglady.

§2

Uchwalony plan składa się z następujących części:

1. Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały.
2. Rysunku planu w skali 1:1000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Naglady gmina Gietrzwałd skala 1:1000”, 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 z zakresu 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 miejscowości Naglady 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 uchwałami Nr VI/68/2007 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Naglady gmina Gietrzwałd w części dotyczącej działki nr 139/5 i uchwałą Nr V/57/2007 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Naglady gmina Gietrzwałd oraz załącznikami do wymienionych uchwał.
2. W granicach ustalonych na załącznikach opracowany plan jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIX/162/2004 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 17 września 2004r.

3. Celem zmian jest ustalenie na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nowych zasad podziału wewnętrznego na projektowane działki budowlane przy uwzględnieniu potrzeb rynkowych. Niezmienne pozostają główne ciągi komunikacyjne i przyjęte w poprzednim planie zasady budowy infrastruktury.

§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 linie zabudowy.
- 5) Granica stanowisk archeologicznych.
- 6) Granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

§5

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 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 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 ładu 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 110cm. W elewacjach ścian zewnętrznych należy stosować takie materiały jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynk.

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.

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.

III Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§10

1. Ustala się granice oraz warunki wprowadzonej strefy ochrony konserwatorskiej „B” w poprzednim planie miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XIX/162/2004 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 17 września 2004r. w oparciu o wykonane studium konserwatorsko-ruralistyczne i zaopiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W granicach opracowania będącego zmianą planu miejscowego znajduje się bardzo niewielki fragment wymienionej strefy w granicach, której są dwa budynki mieszkalne i remiza straży pożarnej ze świetlicą. Jeden z budynków usytuowany przy drodze jest zaliczony do grupy obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W granicach ustalonej 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 uzgodnienia 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 połąci 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.

4. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne w granicach ustalonych na rysunku planu miejscowego. Stanowiska znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 24-59/27 i AZP 24-59/28.

Wszelkie inwestycje na tym terenie wymagają poprzedzenia ich archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

IV Zasady dotyczące rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§11

Zaopatrzenie w wodę.

Miejscowość Nagłady zaopatrywana jest w wodę z ujęcia w Gietrzwałdzie siecią wodociągową o średnicy 100 mm. Ustala się, że w miarę rozwoju miejscowości następować będzie rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo-rozgałęzonym. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego należy sieć wodociągową zaopatrzyć w hydranty

przeciwpożarowe. Istniejąca sieć wodociągowa podlega adaptacji. Nową sieć wodociągową należy projektować w pasach drogowych wyznaczonych na rysunku planu. W okresie przejściowym to jest do czasu wybudowania sieci wodociągowej nie zezwala się na budowę indywidualnych ujęć wodnych.

§12

Gospodarka ściekowa (ścieki sanitarne).

Z uwagi na brak skanalizowania miejscowości oraz przewidywany w planie miejscowym znaczny rozwój, ustala się, że wszystkie tereny zabudowy istniejącej i projektowanej będą objęte siecią kanalizacji sanitarnej. Nie zezwala się na budowę innych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków. W planie przyjęto zasadę zebrania ścieków poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i częściowo tłocznej oraz przepompowni pośrednich (K3, K4, K5, K6) i przepompowni głównej (K2). Przepompownia K3 znajduje się poza granicami zmiany planu. Ścieki z przepompowni głównej zostaną przetłoczone kolektorem tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Gietrzwałdzie. Sieć kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w wydzielonych pasach drogowych z wyjątkiem miejsc, w których ukształtowanie terenu nie pozwala na takie rozwiązanie. Ustala się, że w okresie przejściowym tj. do czasu wybudowania systemu przesyłowego ścieki z istniejącej zabudowy oraz z budynków nowych lokalizowanych w tym terenie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mogą być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działek. Zbiorniki powinny być lokalizowane na kierunku przyszłego wykonania przyłącza. Ustala się również, że w okresie przejściowym ścieki sanitarne z terenów oznaczonych symbolem 20MN, 21MN (8 działek), 24MN mogą być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki. Na pozostałych terenach nie dopuszcza się tymczasowych rozwiązań gospodarki ściekowej. Ścieki z tych terenów muszą być odprowadzone do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wykonania sieci zbiorczych i przesyłowych wszystkie zbiorniki do gromadzenia ścieków w zabudowie istniejącej wsi oraz zrealizowane na nowych działkach jako rozwiązanie przejściowe muszą ulec likwidacji a budynki muszą być włączone do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni w Gietrzwałdzie.

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.

Przewiduje się zaopatrzenie w gaz przewodowy całej miejscowości siecią gazową średniego ciśnienia i zainstalowanie reduktorów na każdej działce. Projektowaną sieć gazową należy prowadzić w pasach drogowych. Sieć gazową przesyłową należy prowadzić wzdłuż drogi krajowej nr 16 z kierunku Gietrzwałdu. Tak ustalony w planie miejscowym kierunek zasilania Nagład w gaz spowoduje konieczność zmiany studium gazyfikacji gminy.

§14

Komunikacja drogowa.

W granicach zmian planu nie ulega zmianie projektowana droga 8KDW-D10/1x6/. Zgodnie z ustaleniami przyjętymi droga 10KD-D12 powinna na całej długości pozostać drogą gminną. Pozostałe drogi w granicach planu miejscowego są drogami wewnętrznymi dostosowanymi do nowych podziałów terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabrania się wykonywania utwardzenia dróg żużlem paleniskowym.

§15

Elektroenergetyka.

Przez Nagłady przebiega terenowa linia napowietrzna SN 15 kV łącząca GPZ-ty 100/15 kV Olsztyn i Gietrzwałd. Do tej linii podłączone są stacje transformatorowe 15/0,4 kV zaopatrujące w energię elektryczną istniejącą zabudowę mieszkalną oraz tartak i zakład drobiarski. Zasilanie projektowanej zabudowy odbywać się będzie z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych słupowych zlokalizowanych na terenie wsi. W wypadku wystąpienia kolizji istniejących linii napowietrznych SN15 kV z projektowanym zainwestowaniem należy wystąpić do właściciela linii celem uzyskania warunków przebudowy. Koszty przebudowy ponosi inwestor. Przy projektowaniu nowego zagospodarowania należy przestrzegać wymagań odległości od istniejących i projektowanych linii napowietrznych SN15 kV zgodnie z obowiązującymi normami.

Linie nn 0,4 kV zasilające poszczególne działki należy wybudować jako napowietrzne lub podziemne, kablowe. Kable i linie napowietrzne powinny być prowadzone w pasie drogowym projektowanych dróg. Zasilanie odbiorców energii elektrycznej należy wykonać poprzez szafki – złącza pomiarowo rozdzielcze. Szafki – złącza należy lokalizować w linii ogrodzenia działek od strony ulicy na granicy pomiędzy dwoma kolejnymi działkami. Docelowo należy przewidzieć oświetlenie projektowanego układu drogowego. Projektowane ulice będą pełnić funkcję ulic lokalnych i dojazdowych. Należy zapewnić średnie natężenie oświetlenia 4-8 lx przy równomierności powyżej 0,3. Przewiduję się docelowe zapotrzebowanie mocy szczytowej na terenie wsi na poziomie 780 kW.

ROZDZIAŁ 3

§16

Ustalenia dotyczące wydzielonych terenów o różnych funkcjach.

1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN – Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy przyjąć ustawienie budynków kalenicą równoległą w stosunku do wyznaczonych dróg dojazdowych, do których przylegają działki. Przy projektowaniu zabudowy oraz zagospodarowaniu działek należy spełnić warunki zapisane w rozdziale 2.

8US – Teren przeznaczony na cele usług związanych ze sportem i rekreacją. W granicach działki można realizować boiska do gier sportowych, place zabaw dla młodzieży i dzieci z elementami małej architektury.

9UH – Teren przeznaczony na realizację obiektu usługowego związanego z handlem, gastronomią. W projektowanym obiekcie dopuszcza się realizację mieszkania jednorodzinnego właściciela obiektu usługowego. Całość budynku należy realizować zgodnie z warunkami zapisanymi w rozdziale 2 jak dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

10ZP – Istniejące obniżenie z trwale podmokłym terenem w otoczeniu zieleni krzewiastej. Należy zachować obecną formę terenu podmokłego z istniejącą zielenią.

11ZLp – Teren nie przeznaczony pod zabudowę ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Wskazane jest częściowe zadrzewienie lub zakrzewienie.

12MN – Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projektowane budynki należy ustawić prostopadłe kalenicą do ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Przy projektowaniu zabudowy oraz zagospodarowaniu działek należy spełnić warunki zapisane w rozdziale 2.

13ZLp – Teren przeznaczony do zadrzewienia i zakrzewienia. Należy w całości zachować istniejące zadrzewienia sosnowe i brzoźowe.

14ZLp – Teren przeznaczony do zadrzewienia i zakrzewienia.

15MN, 16MN - Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy przyjąć ustawienie budynków kalenicą prostopadłą do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii

zabudowy. Przy projektowaniu zabudowy oraz zagospodarowaniu działek należy spełnić warunki zapisane w rozdziale 2.

17ZP – Teren nieprzydatny do zabudowy, lecz ważny dla środowiska przyrodniczego. Należy go w całości pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

18MN, 19MN, 20MN, 21MN - Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy przyjąć ustawienie budynków kalenicą równolegle do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Przy projektowaniu zabudowy oraz zagospodarowaniu działek należy spełnić warunki zapisane w rozdziale 2.

22MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegającej adaptacji. Istniejąca zabudowa objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej w związku z tym należy do niej stosować ustalenia przyjęte w planie miejscowym obowiązujące dla tej strefy.

Istnieje możliwość wydzielenia czterech nowych działek położonych poza strefą. Ustawienie nowych budynków może być prostopadle lub równolegle kalenicami do drogi, do której przylegają działki. Przy projektowaniu zabudowy oraz zagospodarowaniu działek należy spełnić warunki zapisane w rozdziale 2.

23U – Teren z obiektem remizy straży pożarnej adaptowany.

24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN - Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy przyjąć ustawienie budynków kalenicą równolegle do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Przy projektowaniu zabudowy oraz zagospodarowaniu działek należy spełnić warunki zapisane w rozdziale 2.

30ZP – Teren niekorzystny do zabudowy, częściowo trwale podmokły. W przyszłości może być włączony do wydzielonych działek budowlanych, gdzie mogą powstać małe zbiorniki wodne.

32MN, 33MN, 34MN - Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy przyjąć ustawienie budynków kalenicą równolegle do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Przy projektowaniu zabudowy oraz zagospodarowaniu działek należy spełnić warunki zapisane w rozdziale 2.

35MN - Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ustawienie nowych budynków może być prostopadle lub równolegle kalenicami do nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zlokalizowanie budynków w najwyższej położonej części terenu działki zapewni grawitacyjny spływ ścieków sanitarnych. Przy zlokalizowaniu budynków na niższej położonym terenie będzie konieczność zainstalowania lokalnych przepompowni ścieków. Przy projektowaniu zabudowy oraz zagospodarowaniu działek należy spełnić warunki zapisane w rozdziale 2.

K2 – Projektowana główna przepompownia ścieków. Rezerwa terenu minimum 10 m x 10 m.

K3, K4, K5, K6 – Projektowane pośrednie przepompownie ścieków. Rezerwa terenu minimum 10 m x 10 m.

1KDW-D12, 2KDW-D10, 3KDW-D8, 4KDW-D8, 5KDW-D8, 6KDW-D8, 7KDW-D10, 8KDW-D10, 9KDW-D10, 10KDW-D10, 11KDW-D8 – Projektowane drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

12KD-D12 – Istniejąca publiczna droga gminna.

13KDW-D10, 15KDW-D10, 16KDW-D8, 17KDW-D10, 18KDW-D10, 19KDW-D8 – Projektowane drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§17

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, 5MN, 6MN, 7MN	30 %
9UH	30 %
12MN	30 %
15MN, 16MN	1 %
18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN	1 %
24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN	1 %
32MN, 33MN, 34MN, 35MN	1 %

§18

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

§19

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

§20

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.

§21

W granicach opracowania planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nagłady zatwierdzony uchwałą Nr XIX/162/2004 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 17 września 2004r.

§22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny - mapa

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XVIII/169/2008

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 06 marca 2008r.

rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nagłady 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

terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nagłady 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.

Inwestycje będą realizowane w latach 2008-2012.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XVIII/169/2008

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 06 marca 2008r.

rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nagłady, 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 4

do uchwały Nr XVIII/169/2008

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 06 marca 2008r.

stwierdzający zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nagłady 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 Nagłady gmina Gietrzwałd zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd wraz z jego zmianami.