



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 15 czerwca 2023 r.

Poz. 3327

UCHWAŁA NR LXII/434/2023 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gronity, gmina Gietrzwałd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XII/167/2020 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 15 maja 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gronity, gmina Gietrzwałd, zmienionej uchwałą Nr XLIX/348/2022 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 maja 2022 r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, **Rada Gminy Gietrzwałd uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gronity, gmina Gietrzwałd zwany dalej „Planem”.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Nr XLIX/348/2022 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 maja 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gronity, gmina Gietrzwałd.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych stanowiących Załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW;
- 2) teren usług handlu detalicznego oznaczony na rysunku planu symbolem UHD;
- 3) teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych oznaczony na rysunku planu symbolem UHD/UL;

- 4) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 5) teren z zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 7) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
- 9) teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem IKP.

2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 5 uchwały;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu – § 6 uchwały;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – § 7 uchwały;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 8 uchwały;
- 5) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – § 9 uchwały;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – § 10 uchwały;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – § 11 uchwały;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – § 12 uchwały;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – § 13 uchwały;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – § 14 uchwały;
- 11) przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej, parametrów działek budowlanych – § 15 uchwały;
- 12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – § 16 uchwały;
- 13) określenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – § 17 uchwały;
- 14) określenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – § 18 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 4) granica terenu objętego planem;
- 5) wymiarowanie.

2. Obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu w strefie ochrony funkcyjnej istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15kV, nN 0,4 kV i stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i nie są obowiązujące.

4. Zasięg terenów o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych pokazano informacyjnie.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Giętrzwald, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

3. Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, jak również prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (do których inwestor nie posiada tytułu prawnego), a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

4. Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki. Nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć za wyjątkiem okapów, gzymsów i wykuszy, które tę linię mogą przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m, oraz balkonów i schodów zewnętrznych, które tę linię mogą przekroczyć nie więcej jak o 1,3 m.

6. Wysokości zabudowy wyrażonej w metrach – należy przez to rozumieć pionowy wymiar pomiędzy poziomem terenu w rozumieniu przepisów odrębnych, a odpowiednio wierzchem kalenicy lub stropodachu nad ostatnią kondygnacją budynku lub najwyżej położonym punktem obiektu budowlanego innego niż budynek.

7. Adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i budowli oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego w miejsce istniejącego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego;

warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest

z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w Rozdziale III uchwały.

8. Pasie terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowej po obu stronach tych linii i stacji transformatorowej licząc od osi, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Pas terenu ochrony funkcyjnej nie jest równoznaczny z pasem określonym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu.

9. Złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

10. Drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2. Ustala się następującą formę ogrodzeń: na całym terenie objętym planem ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m. Należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych za wyjątkiem słupów i cokołów.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w Rozdziale III uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Północna część terenu objętego opracowaniem planu położona jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 213 Olsztyn, w związku z czym obowiązują odpowiednie przepisy odrębne. Obszar ochronny GZWP Nr 213 nie został do chwili obecnej prawnie ustanowiony.

2. Obszar opracowania znajduje się poza obszarami objętymi prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

3. Obszar opracowania znajduje się poza korytarzami ekologicznymi, postrzeganymi jako lądowe, wodne i powietrzne.

4. Poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów należy przyjąć następująco: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (symbol na rysunku planu MNW) – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; pozostałe tereny nie są chronione przed hałasem.

5. Ustala się następujące nakazy:

- 1) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej niepowodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 3) należy chronić wartościowe zadrzewienia i zakrzaczenia; dopuszcza się usunięcie drzew na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, formy ogrodzeń, rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych oraz poprzez ustalenie zasad zagospodarowania.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych,

oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny wymagające ochrony ustaleniami planu.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne.

2. W rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych należy stosować zasady projektowania uniwersalnego rozumianego jako strategiczne podejście do planowania i projektowania produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu w tym uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego nie został sporządzony, w związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszym planie.

2. W granicach terenu objętego planem występuje obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 213 Olsztyn, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu objętego planem nie występują:

- 1) udokumentowane geologicznie złoża kopalin;
- 2) tereny zagrożone osuwiskami;
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską ujęte w rejestrze zabytków oraz w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) obszary chronionego krajobrazu.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na terenie objętym planem procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje się.

2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych obowiązujące przy przeprowadzaniu procedury scalania i podziału:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt nachylenia granicy działki do drogi obsługującej $85^{\circ} \div 90^{\circ}$;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt nachylenia granicy działki do drogi obsługującej $85^{\circ} \div 90^{\circ}$.

1. Wymagane, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązujące w przypadku braku procedury scalania i podziału zawarte są w Rozdziale III, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nieuciążliwe;

dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowej ustala się pasy terenu ochrony funkcyjnej w poziomie nie mniejsze niż:

- a) 7 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN15kV i stacji transformatorowej SN/nN 15/04kV,

- b) 3,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych nN 0,4 kV,
- c) 1,0 m w obie strony od osi linii kablowych nN 0,4 kV.

3. Zasady zagospodarowania terenów wymienionych w pkt 2 regulują przepisy odrębne, w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii.

4. Ustala się maksymalne wysokości infrastruktury elektroenergetycznej następująco:

- a) dla napowietrznych linii SN 15kV – maksymalnie 18, 00 m,
- b) dla napowietrznych linii nN oraz stacji słupowych SN maksymalnie 12,00 m.

5. Zasady zagospodarowania terenów wymienionych w pkt 2 regulują przepisy odrębne.

6. W części terenów występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie

z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania z drogami układu nadrzędnego poprzez istniejącą drogę publiczną, powiązanie z drogą krajową Nr 16 wyłącznie poprzez węzeł Olsztyn Południe.

2. Ilość miejsc postojowych przyjmować następująco:

- a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny na własnej działce, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy traktować jako osobne miejsca postojowe, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- b) dla zabudowy usługowej min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- c) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:

a) w obrębie linii rozgraniczających drogi,

b) na terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich

zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, np. wzdłuż granicy działki lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg, nie powodujące zmiany przeznaczenia;

c) na terenach zieleni z wyłączeniem terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych, nie powodujące zmiany przeznaczenia;

2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;

3) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;

- 2) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych należy przewidzieć realizację hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady odprowadzenia ścieków – odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia;
 - 2) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez projektowaną rozdzielczą sieć gazową;
 - 3) dla sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia należy zachować minimalne odległości od obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową.
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 5 ust. 1).
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
 - 3) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem z wyłączeniem terenów o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.
8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dla przebudowywanych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić strefy ograniczonego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy do 50kW (kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposoby tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów.
2. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

- § 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej, parametrów działek budowlanych.**

Symbol terenu	Ustalenia
1MNW	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 7 uchwały. 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 ÷ 1,0 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej. 4. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 5,00 m. 5. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub jednopłaciowe o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 40°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 6. Nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 7. Ustalenia określone w pkt 3 i 6 powyżej, nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych. 8. Teren położony jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone normy hałasu od drogi krajowej. W miarę potrzeby należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach. 9. Zasady obsługi komunikacją kołową – obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej.
2MNW	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 7) uchwały. 3. Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne SN 15kV i nN 0,4kV oraz zlokalizowana jest stacja transformatorowa SN/nN. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 2, 3 i 4 uchwały. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej. 5. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 5,00 m. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu – lub jednopłaciowe o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 40°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 7. Nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 8. Ustalenia określone w pkt 4 i 7 powyżej, nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych. 9. Odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi. 10. Zasady obsługi komunikacją kołową – obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej i drogi wewnętrznej.
3MNW	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej. 3. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 5,00 m. 4. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu – lub jednopłaciowe o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 40°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 5. Nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 6. Ustalenia określone w pkt 2 i 5 powyżej, nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych.

	7. Odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi. 8. Zasady obsługi komunikacją kołową – obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej poprzez drogę wewnętrzną.
4MNV	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne napowietrzne i kablowe nN 0,4kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 2, 3 i 4 uchwały. 3. W części terenu występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej. 5. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 5,00 m. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu – lub jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 40°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 7. Nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 8. Ustalenia określone w pkt 4 i 7 powyżej, nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych. 9. Teren położony jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone normy hałasu od drogi krajowej. W miarę potrzeby należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach. 10. Zasady obsługi komunikacją kołową – obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej.
5MNV	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 7 uchwały. 3. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna SN15kV oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przebiega linia elektroenergetyczna nN 0,4kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 2, 3 i 4 uchwały. 4. W części terenu występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej. 6. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 5,00 m. 7. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu – lub jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 40°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 8. Nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 9. Ustalenia określone w pkt 5 i 8 powyżej, nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych. 10. Teren położony jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone normy hałasu od drogi krajowej. W miarę potrzeby należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach.

	11. Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej.
6MNW	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 2, 3 i 4 uchwały. 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej. 4. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 5,00 m. 5. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu – lub jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 40°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 6. Nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 7. Ustalenia określone w pkt 3 i 6 powyżej, nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych. 8. Część terenu położona jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone są normy hałasu od drogi krajowej. W miarę potrzeby należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach. 9. Zasady obsługi komunikacją kołową – obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej.
7MNW, 8MNW	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 7 uchwały. 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej. 4. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 5,00 m. 5. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu – lub jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 40°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 6. Nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 7. Ustalenia określone w pkt 3 i 6 powyżej, nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych. 8. Zasady obsługi komunikacją kołową – obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej i dróg wewnętrznych.
9MNW, 10MNW	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Przez teren 9MNW przebiegają linie elektroenergetyczne nN 0,4kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 2, 3 i 4 uchwały. 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej. 4. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 5,00 m.

	5. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu – lub jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 40^{\circ}$. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 6. Nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 7. Ustalenia określone w pkt 3 i 6 powyżej, nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych. 8. Zasady obsługi komunikacją kołową – obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej i dróg wewnętrznych.
11MNW	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 7 uchwały. 3. Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne napowietrzne i kablowe nN 0,4kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 2, 3 i 4 uchwały. 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 ÷ 0,8 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej. 5. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 5,00 m. 6. Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu – lub jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 40^{\circ}$. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 7. Nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 8. Ustalenia określone w pkt 4 i 7 powyżej, nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych. 9. Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej i drogi wewnętrznej.
1UHD	1. Przeznaczenie – teren usług handlu detalicznego. 2. Dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², nieuciążliwe. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 7 uchwały. 4. Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne kablowe nN 0,4kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 2, 3 i 4 uchwały. 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej. 6. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków usługowych do 10,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 6,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 6,00 m. 7. Dachy budynków usługowych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $20^{\circ} \div 45^{\circ}$; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu – lub jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 40^{\circ}$. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 8. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu. 9. Ustalenia określone w pkt 5 i 8 powyżej, nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych. 10. Odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi. 11. Teren położony jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone normy hałasu od drogi krajowej. W miarę potrzeby należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach. 12. Zasady obsługi komunikacją kołową – obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej.
2UHD/UL	1. Przeznaczenie: teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych.

	2. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m². 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 7 uchwały. 4. Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne kablowe nN 0,4kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 2, 3 i 4 uchwały. 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m², b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 0,4 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej. 6. Wysokość zabudowy: a) wysokość budynku usługowego do 10,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 6,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, c) wysokość zabudowy dla linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych SN/nN do 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych i wiat do 6,00 m. 7. Dachy budynków usługowych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20° ÷ 45°; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu – lub jednopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° ÷ 40°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. 8. Nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. 9. Ustalenia określone w pkt 5 i 8 powyżej nie dotyczą budowy urządzeń elektroenergetycznych. 10. Odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi. 11. Część terenu położona jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone normy hałasu od drogi krajowej. W miarę potrzeby należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach. 12. Zasady obsługi komunikacją kołową – obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej.
1WS	1. Przeznaczenie – teren wód śródlądowych powierzchniowych. 2. Adaptuje się istniejący staw. 3. Chronić przed spływem zanieczyszczeń. 4. Zakazuje się zabudowy obiektami budowlanymi.
1ZP	1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej. 2. Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczna napowietrzna i kablowa nN 0,4kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 2,3 i 4 uchwały. 3. Zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem ścieżek pieszych, sieci infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury o wysokości do 1,5 m.
2ZN	1. Przeznaczenie – teren zieleni naturalnej. 2. Istniejącą zieleń pozostawić w stanie naturalnym. 3. Zakazuje się zasypywania i osuszania terenów o charakterze bagiennym. 4. Zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych.
1KDD	1. Przeznaczenie – teren drogi dojazdowej. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 3÷10 m, zgodnie z rysunkiem planu. 3. Wysokość zabudowy – maksymalne wysokości infrastruktury elektroenergetycznej zawarte są w § 11 pkt 4 uchwały, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 1,0 m.
2KDD	1. Przeznaczenie – teren drogi dojazdowej. 2. Teren na poszerzenie istniejącej drogi do łącznej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 3. Wysokość zabudowy – maksymalne wysokości infrastruktury elektroenergetycznej zawarte są w § 11 pkt 4 uchwały, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 1,0 m.
3KR	1. Przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. Droga zakończona placem manewrowo-zwrotnym. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 6,0 m, szerokość placu manewrowo-zwrotnego – 18,0m, zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym. 45. Wysokość zabudowy – maksymalne wysokości infrastruktury elektroenergetycznej zawarte są w § 11 pkt 4 uchwały, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 1,0 m.
4KR	1. Przeznaczenie – teren komunikacja drogowej wewnętrznej. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 10,0 m. Wysokość zabudowy – maksymalne wysokości infrastruktury elektroenergetycznej zawarte są w § 11 pkt 4 uchwały, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 1,0 m.

5KR, 6KR	1. Przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 6,0 m. 3. Wysokość zabudowy – maksymalne wysokości infrastruktury elektroenergetycznej zawarte są w § 11 pkt 4 uchwały, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 1,0 m.
7KR, 8KR	1. Przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę 10,0 m. 3. Wysokość zabudowy – maksymalne wysokości infrastruktury elektroenergetycznej zawarte są w § 11 pkt 4 uchwały, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 1,0 m.
1IKP	1. Przeznaczenie – teren przepompowni ścieków. 2. Adaptuje się istniejącą przepompownię ścieków. Dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 7 uchwały. 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie dotyczy, b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80 % powierzchni działki budowlanej, c) wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej. 4. Wysokość zabudowy do 2,00 m.

Przepisy końcowe.

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla całego obszaru objętego planem w wysokości 30 %.

§ 17. W granicach planu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie przewiduje się.

§ 18. W granicach planu inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są: droga publiczna gminna, sieć wodociągowa i sieć kanalizacyjna.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Tkaczyk



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/434/2023

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Rada Gminy Gietrzwałd, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gronity, gmina Gietrzwałd

rozstrzyga, co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gronity, gmina Gietrzwałd oraz w obowiązkowym terminie do składania uwag, nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/434/2023

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Gietrzwałd, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gronity, gmina Gietrzwałd

rozstrzyga, co następuje:

w granicach uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Gronity, gmina Gietrzwałd inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie przewiduje się, inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym są: droga publiczna gminna, sieć wodociągowa i sieć kanalizacyjna. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie się odbywać poprzez: finansowanie z budżetu gminy ze środków własnych, ze środków pozabudżetowych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/434/2023

Rady Gminy Giętrząwał

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę