



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 27 października 2023 r.

Poz. 5183

UCHWAŁA NR LXVI/472/2023 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Sząbruk, Gmina Gietrzwałd.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 2023 r. poz. 977) oraz uchwały Nr LVIII/402/2022 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Sząbruk, Gmina Gietrzwałd, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, przyjętego uchwałą Nr XXIX/209/2020 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 15 grudnia 2020 r., zmienionego uchwałą Nr XXXII/233/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 lutego 2021 r., **Rada Gminy Gietrzwałd uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Sząbruk, Gmina Gietrzwałd, zgodnie z Uchwałą Nr LVIII/402/2022 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 grudnia 2022 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd”, stanowiący Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 4;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu (Załącznik Nr 1) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenie terenu,
 - d) wymiarowanie,

- e) przeznaczenie terenu: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) na rysunku planu (Załącznik Nr 2) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
- a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - d) wymiarowanie,
 - e) przeznaczenie terenu:
 - ZP – teren zieleni urządzonej,
 - IKP – teren pompowni ścieków,
 - KDL – teren drogi lokalnej,
 - KDD – teren drogi dojazdowej,
 - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pokrywa się częściowo z granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 4) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 i załącznik nr 2, wykonane na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar (Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2) o łącznej powierzchni ok. 7,40 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ZP – teren zieleni urządzonej,
- 2) IKP – teren pompowni ścieków,
- 3) KDL – teren drogi lokalnej,
- 4) KDD – teren drogi dojazdowej,
- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się – nie wyznaczać na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie w pasie drogi lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych w wyznaczonych terenach komunikacyjnych;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 5) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę – nie wystąpiła potrzeba określania
- 7) odprowadzenie ścieków – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji (do gruntu), do urządzenia wodnego lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 10) zaopatrzenie w gaz – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.1ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie przeznaczenia zieleni w ramach uzupełnienia funkcji mieszkaniowej w terenie sąsiednim;
- 5) dopuszczenie urządzenia dojazdu do działki nr 80/15;
- 6) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.1IKP ustala się przeznaczenie – teren pompowni ścieków.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci kanalizacyjnej;
- 4) obsługę komunikacyjną – z drogi oznaczonej symbolem 2.2KR (ul. Sosnowa).

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.1KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 14,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 7,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1.1KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR i 2.7KR, ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.1KR – minimum 11,0 m,
 - b) 2.1KR – minimum 10,0 m, zakończonych placami do zawracania (ul. Pogodna i ul. Wesola),
 - c) 2.2KR – minimum 9,0 m, zakończonych placem do zawracania (ul. Sosnowa),
 - d) 2.3KR – minimum 10,0 m, zakończonych placem do zawracania (ul. Kalinowa),

- e) 2.4KR – minimum 10,0 m, zakończonego placem do zawracania (ul. Grabowa),
 - f) 2.5KR – minimum 9,0 m, zakończonego placem do zawracania (ul. Jasna),
 - g) 2.6KR – minimum 8,0 m,
 - h) 2.7KR – minimum 9,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała nr XVIII/200/2000 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Gietrzwałd w obrębie Sząbruk;
- 2) Uchwała nr XXXIV/328/2006 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd w miejscowości Sząbruk;
- 3) Uchwała nr XXIV/235/08 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno – usługowej, położonych w obrębie Sząbruk, gmina Gietrzwałd.

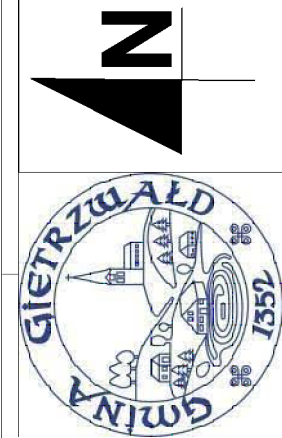
§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

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

§ 28. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gietrzwałd.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Tkaczyk

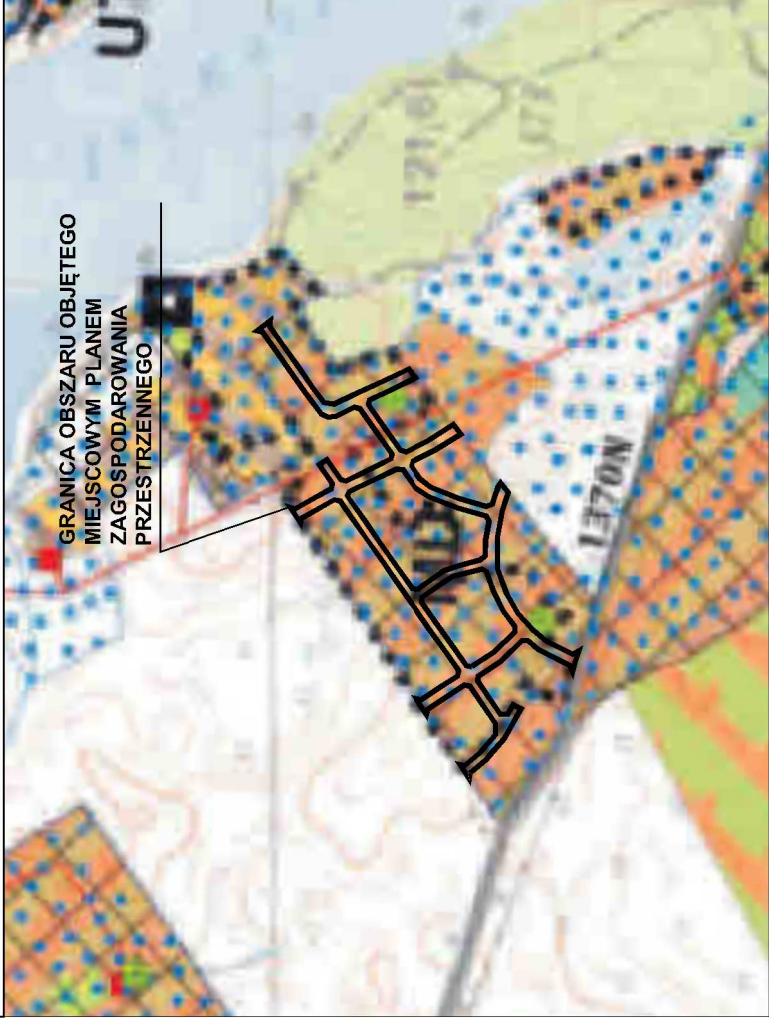


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SZĄBRUK, GMINA GIETRZWAŁD

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXVI/472/2023
Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 sierpnia 2023 r.

SKALA 1:1000
1cm = 10m 50m

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem – ok. 2,42 ha
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Gietrzwałd
Skala 1:10 000

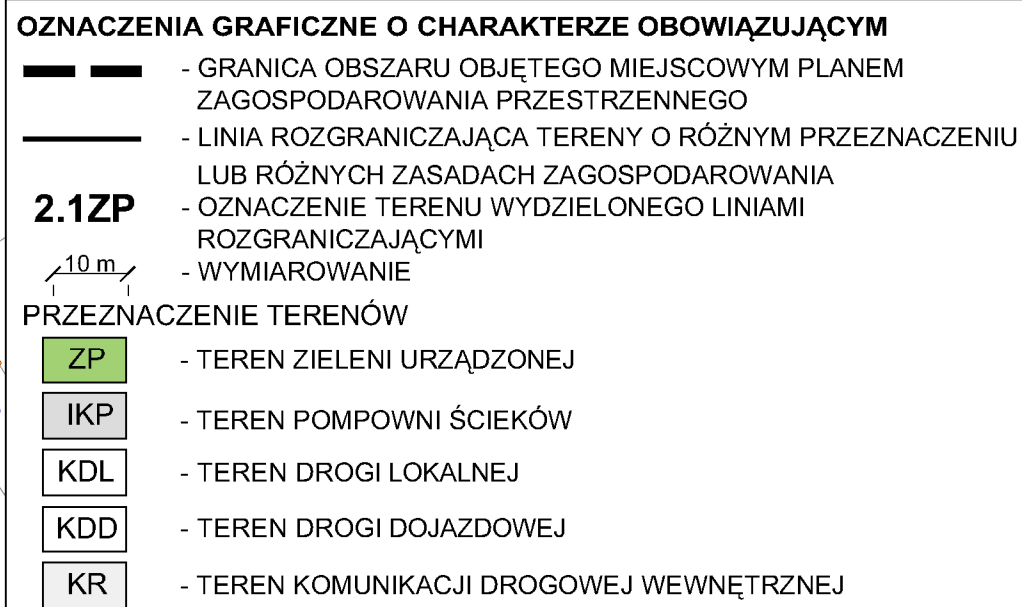


- LEGENDA**
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
 - Granice zwartej zabudowy wsi
 - Tereny mieszkaino-usługowe - MU
 - Drogi powiatowe
 - Drogi gminne (status drogi publicznej)

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM	
	- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
1.1KR	- OZNACZENIE TERENU
	- WYMIAROWANIE
PRZEZNACZENIE TERENU	
	- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasięgu	
Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego	
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ	
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W OLSZTYNIE	
DATA:	31 STYCZNIA 2023 R.
LICENCJA NR:	GD.1.6642.2.15.2023_2814_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:	2000/18
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY GIETRZWAŁD
Poz.	5183

Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 sierpnia 2023 r.


 Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
 Granice zwartej zabudowy wsi
 Tereny mieszkaino-usługowe - MU
 Drogi powiatowe
 Drogi gminne (status drogi publicznej)



MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ	
OŚRODEK GEODEZYJNY:	POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W OLSZTYNIE
DATA:	31 STYCZNIA 2023 R.
LICENCJA NR:	GD-18642.2.15.2023_2814_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:	200018
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WOJUT GMINY GIEŹCZEWALD

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/472/2023

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gietrzwałd o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Sząbruk, gmina Gietrzwałd

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 24 maja 2023 r. do 15 czerwca 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Sząbruk, gmina Gietrzwałd wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 14 czerwca 2023 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tzn. do dnia 30 czerwca 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga i w związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977) jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/472/2023

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) zadania własne gminy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje zmian z zakresu infrastruktury technicznej na terenach objętych planem.

Biorąc pod uwagę fakt, iż tereny dróg gminnych częściowo należą do osób prywatnych, gdzie gmina ma obowiązek wykupu prognozuje się, że gmina poniesie wydatki związane z wykupem terenów komunikacyjnych o powierzchni 1030 m².

Tereny przeznaczone pod drogę publiczną gminną będące we własności powiatu mogą zostać przekazane bezpłatnie oraz gmina nie ma obowiązku wykupu terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.

Koszt wykupu drogi publicznej nie jest bezpośrednim kosztem związanym z projektem planu miejscowego, a wynika z wcześniejszych decyzji planistycznych, gdyż teren ten również w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod drogę publiczną gminną.

Ewentualne finansowanie inwestycji w związku z wykupem gruntu, które należy do zadań własnych gminy, ujęte w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.).

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) możliwe współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVI/472/2023

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik5.gml

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