



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 16 maja 2025 r.

Poz. 2125

UCHWAŁA NR XIV/109/2025 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 25 lutego 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Jagodowej
w miejscowości Sząbruk, obręb Sząbruk, Gmina Gietrzwałd.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr LXIV/458/2023 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Jagodowej w miejscowości Sząbruk, obręb Sząbruk, Gmina Gietrzwałd, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, **Rada Gminy Gietrzwałd uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Jagodowej w miejscowości Sząbruk, obręb Sząbruk, Gmina Gietrzwałd, zgodnie z Uchwałą Nr LXIV/458/2023 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 28 czerwca 2023 r.

2. W granicach opracowania planu zmianie ulegną ustalenia Uchwały 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.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd”, stanowiący Załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2;
- 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 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące Załącznik nr 4.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- e) wymiarowanie,
- f) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
- g) przeznaczenie terenów:
 - MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - KDD – teren drogi dojazdowej,
 - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pokrywa się częściowo z granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) 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) budynku gospodarczym i budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek gospodarczo-garażowy;
- 2) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: ogrodów zimowych, wiatrołapów, zadaszeń tarasów i balkonów, wiat;
- 3) głównej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć najwyższej położoną kalenicę powstałą na przecięciu górnych krawędzi połaci dachu;
- 4) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej z wyłączeniem w szczególności: wykuszy, klatek schodowych, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, na odległość większą niż 1,5 m;
- 6) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 7) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) 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;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 11) 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;
- 12) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

§ 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 o powierzchni ok. 4,89 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej,
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) odległość poszczególnych linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnych liniach wymiarowania.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) 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;
- 2) przy realizacji ustaleń planu potrzebę zapewnienia ewentualnej ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- 3) dla terenów MNW należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, określony w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w przedmiotowym planie miejscowym spełniają wymogi zasad kształtowania krajobrazu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem położony jest nieruchomy zabytek archeologiczny (śląd osadnictwa z okresu średniowiecza), ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie planu miejscowego, dla którego wyznaczono strefę OW;
- 2) ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 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) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1457N – ul. Steffena, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu poprzez teren komunikacji drogowej – ul. Jagodowa;
- 2) dopuszczenie dostępu do dróg publicznych przez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (nieokreślone niniejszym planem) o minimalnej szerokości 6,0 m z narożnymi ścięciami granic minimum 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach, wydzielone na etapie podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych należy realizować w ilości minimum 2 miejsca na lokal mieszkalny,
 - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia remontu i przebudowy istniejącego budynku,
 - c) do bilansu wlicza się także miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w garażu,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 4) dopuszczenie w pasie drogi lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych w wyznaczonych terenach komunikacyjnych;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w sposób niekolidujący z ustalonym przeznaczeniem terenu;
- 7) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z zewnętrzną siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami o odnawialnych źródłach energii;
- 9) zaopatrzenie w wodę – nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm;
- 10) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej nakazuje się przyłączenie budynków przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 63 mm;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji (do gruntu), do urządzenia wodnego, w tym również można je zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – z projektowanej sieci w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną.

§ 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 terenów oznaczonych w planie symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW i 5MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) w terenie 1MNW położony jest nieruchomy zabytek archeologiczny (śląd osadnictwa z okresu średniowiecza), ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęty ochroną na podstawie planu miejscowego, dla którego wyznaczono strefę OW – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 2) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- 3) w terenach występują ograniczenia w wykonywaniu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (rzędnych, spadków lub kierunków nachyleń), z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 4) możliwość realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 5) nakaz zastosowania dla elewacji budynków materiałów naturalnych i tradycyjnych: cegła, kamień, tynki i drewno;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
- 11) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachu w odcieniach czerwieni;
- 12) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
 - a) wysokość budynku nie przekraczająca 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) geometria dachów: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 35° do 45°,
 - d) pokrycie dachu w odcieniach czerwieni;

e) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

13) dostępność komunikacyjną dla terenu:

a) 1MNW i 2MNW – z terenu 1KDD (ul. Jagodowa) i z terenu 1KR,

b) 3MNW, 4MNW i 5MNW – z terenu 1KR;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy – minimum 1000 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) teren stanowi powiększenie działek sąsiednich w zakresie przeznaczenia pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w terenie występują ograniczenia w wykonywaniu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (rzędnych, spadków lub kierunków nachyleń), z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 10) parametry i wskaźniki dla budynków – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 11) dostępność komunikacyjną – z terenu 1KDD (ul. Jagodowa);
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 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 - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 10,0 m wraz z poszerzeniem (ul. Jagodowa);
- 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 10,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

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

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

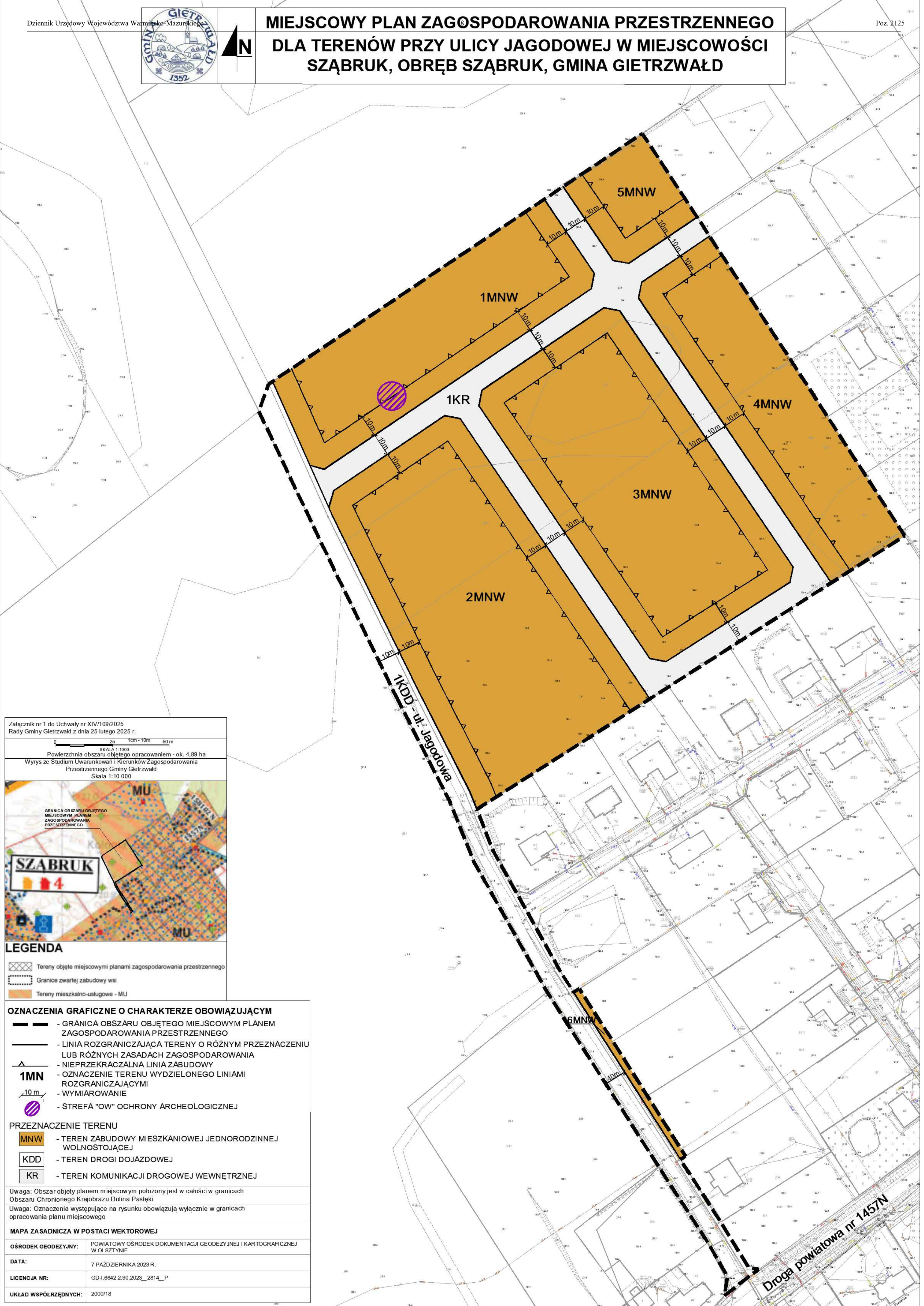
§ 27. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała nr XXXIV/328/2006 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd w miejscowości Sząbruk.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Tkaczyk



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW PRZY ULICY JAGODOWEJ W MIEJSCOWOŚCI
SZĄBRUK, OBRĘB SZĄBRUK, GMINA GIĘTRZĄWAŁD



Załącznik nr 1 do Uchwały nr XIV/109/2025
Rady Gminy Giętrząwa z dnia 25 lutego 2025 r.

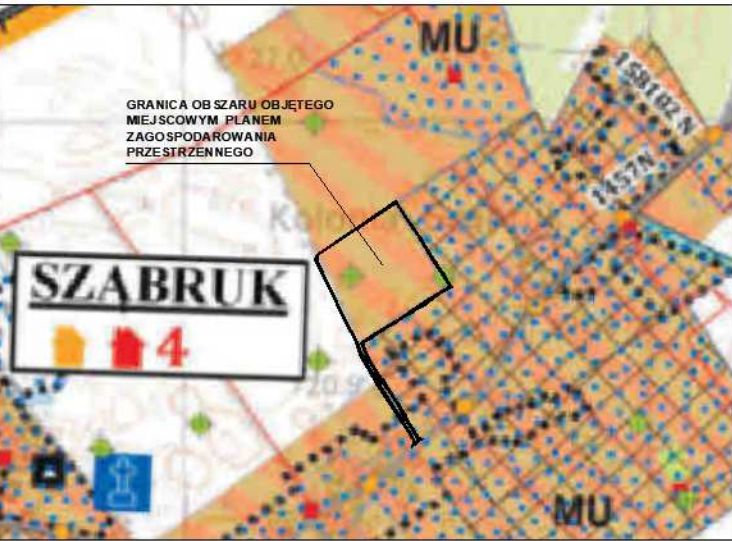
0 25 1cm - 10m 50m

SKALA 1:1000

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 4,89 ha

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Giętrząwa

Skala 1:10 000



- LEGENDA**
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
 - Granice zwartej zabudowy wsi
 - Tereny mieszkaino-usługowe - MU

- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - WYMIAROWANIE
 - STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MNW** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - KDD** - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR** - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ	
OŚRODEK GEODEZYJNY:	POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W OLSZTYNIE
DATA:	7 PAŹDZIERNIKA 2023 R.
LICENCJA NR:	GD-1.6642.2.90.2023_2814_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:	2000/18

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/109/2025

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 25 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GIETRZWAŁD

o sposobie rozpatrzenia uwag

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla terenów przy ulicy Jagodowej w miejscowości Sząbruk, obręb Sząbruk, Gmina Gietrzwałd

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 30 grudnia 2024 r. do 21 stycznia 2025 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Jagodowej w miejscowości Sząbruk, obręb Sząbruk, Gmina Gietrzwałd wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 15 stycznia 2025 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tzn. do dnia 5 lutego 2025 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 (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) jest bezprzedmiotowe

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/109/2025

Rady Gminy Giętrzwald

z dnia 25 lutego 2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Koszty związane z budową infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) nie są bezpośrednio związane z uchwaleniem rozpatrywanego projektu planu. Są to koszty związane z wcześniej podjętymi decyzjami planistycznymi umożliwiającymi zabudowę terenów sąsiednich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jest niezbędna do rozwoju terenu zarówno objętego projektem planu jak i terenów sąsiednich.

Gmina poniesie także koszty związane wykupem gruntów pod poszerzenie i budowę drogi gminnej na obszarze objętym planem.

Ewentualne finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, ujęta w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. 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 4 do uchwały Nr XIV/109/2025

Rady Gminy Giętrząwał

z dnia 25 lutego 2025 r.

Zalacznik4.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