



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 16 maja 2025 r.

Poz. 2126

UCHWAŁA NR XIV/110/2025 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Naterki, 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/457/2023 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Naterki, 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 części obrębu Naterki, Gmina Gietrzwałd, zgodnie z Uchwałą Nr LXIV/457/2023 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 28 czerwca 2023 r.

2. W granicach opracowania planu zmianie ulegną ustalenia Uchwały nr IV/32/99 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Naterki.

§ 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;
- 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) przeznaczenie terenów:
 - MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - L – teren lasu,
 - 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 połączy 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 oraz której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku terenu nieprzydatnego pod zabudowę;
- 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. 2,81 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) L – teren lasu,
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej,
- 4) 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 poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową oraz od terenu nieprzydatnego pod zabudowę, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii wymiarowania;
- 3) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia dróg wewnętrznych i dojazdów, dla terenów i obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia działki sąsiedniej.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów MNW należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, określony w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 – 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV, obowiązuje pas ochrony funkcyjnej, w odległości 7,0 m od osi linii w obie strony, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 2) dla słupowej stacji transformatorowej SN/nn 15 kV/0,4 kV, obowiązuje pas ochrony funkcyjnej, w odległości 7,0 m wokół stacji, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 3) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn 0,4 kV, obowiązuje pas ochrony funkcyjnej, w odległości 3,5 m od osi linii w obie strony, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 4) dla kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn 0,4 kV, obowiązuje pas ochrony funkcyjnej, w odległości 1,0 m od osi linii w obie strony, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszczenie skablowania, zmiany przebiegu (przebudowy) lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) przy projektowaniu i realizacji obiektu budowlanego (w szczególności budynku) należy wziąć pod uwagę ograniczenia dla terenów niekorzystnych pod zabudowę;
- 7) w granicach terenów niekorzystnych pod zabudowę (zgodnie z oznaczeniami graficznymi o charakterze informacyjnym) istnieje możliwość zabudowy pod warunkiem spełnienia jednego z warunków:
 - a) obniżenie poziomu zwierciadła wód gruntowych do głębokości umożliwiającej posadowienie budynków – zdrenowanie wymagane dla całego terenu,
 - b) realizacja budynków niepodpiwniczonych o lekkiej konstrukcji szkieletowej przy minimalnym zagłębieniu (powyżej poziomu wody gruntowej) i obsypanie murów fundamentowych;
- 8) w granicach terenów nieprzydatnych pod zabudowę (zgodnie z oznaczeniami graficznymi o charakterze informacyjnym) występuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 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 dojazdowej – ul. Bursztynowa (teren 1KDD) i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – ul. Ateny (teren 1KR) i tereny 2KR i 3KR;
- 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 istniejącą i 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 $\varnothing$ 32 mm;
- 10) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej nakazuje się przyłączenie budynków przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 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:
 - a) z projektowanej sieci gazowej, w powiązaniu z siecią wewnętrzną (średniego ciśnienia PE dn 25/32/63 o ciśnieniu do 0,5 MPa) i zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE $\varnothing$ 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów (1 m od osi gazociągu) występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) wszelkie prace (zadania inwestycyjne) w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 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 terenu oznaczonego w planie symbolem 1MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) teren stanowi powiększenie działek sąsiednich w zakresie przeznaczenia pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ze względu na sąsiedztwo terenu leśnego (teren 1L) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zakaz lokalizacji budynków;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;

- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 9) dostępność komunikacyjną – z terenu 1KR (ul. Ateny),
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

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

- 1) tereny 2MNW i 5MNW stanowią powiększenie działek sąsiednich w zakresie przeznaczenia pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) możliwość realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 3) nakaz zastosowania dla elewacji budynków materiałów naturalnych i tradycyjnych: cegła, kamień, tynki i drewno;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
- 9) 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: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 25° do 45°,
 - d) pokrycie dachu w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 10) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
 - a) wysokość budynku nie przekraczająca 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 25° do 45°,
 - d) pokrycie dachu w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 11) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 2MNW – z terenu 1KR (ul. Ateny),
 - b) 3MNW – z terenu 2KR i z terenu 3KR,
 - c) 4MNW – z terenu 1KDD (ul. Bursztynowa), z terenu 2KR i z terenu 3KR,
 - d) 5MNW – z terenu 1KDD (ul. Bursztynowa);
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy – minimum 1000 m².

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1L ustala się przeznaczenie – teren lasu.

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

- 1) gospodarka leśna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dostępność komunikacyjną – z terenu 1KR (ul. Ateny).

§ 23. 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) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 14,0 m;
- 2) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KR, 2KR i 3KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KR – minimum 11,0 m,
 - b) 2KR – minimum 8,0 m,
 - c) 3KR – minimum 15,0 m;
- 2) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

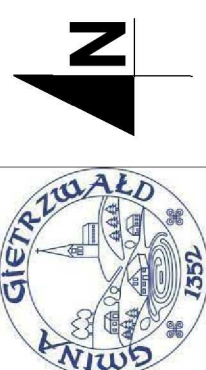
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

§ 28. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała nr IV/32/99 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Naterki.

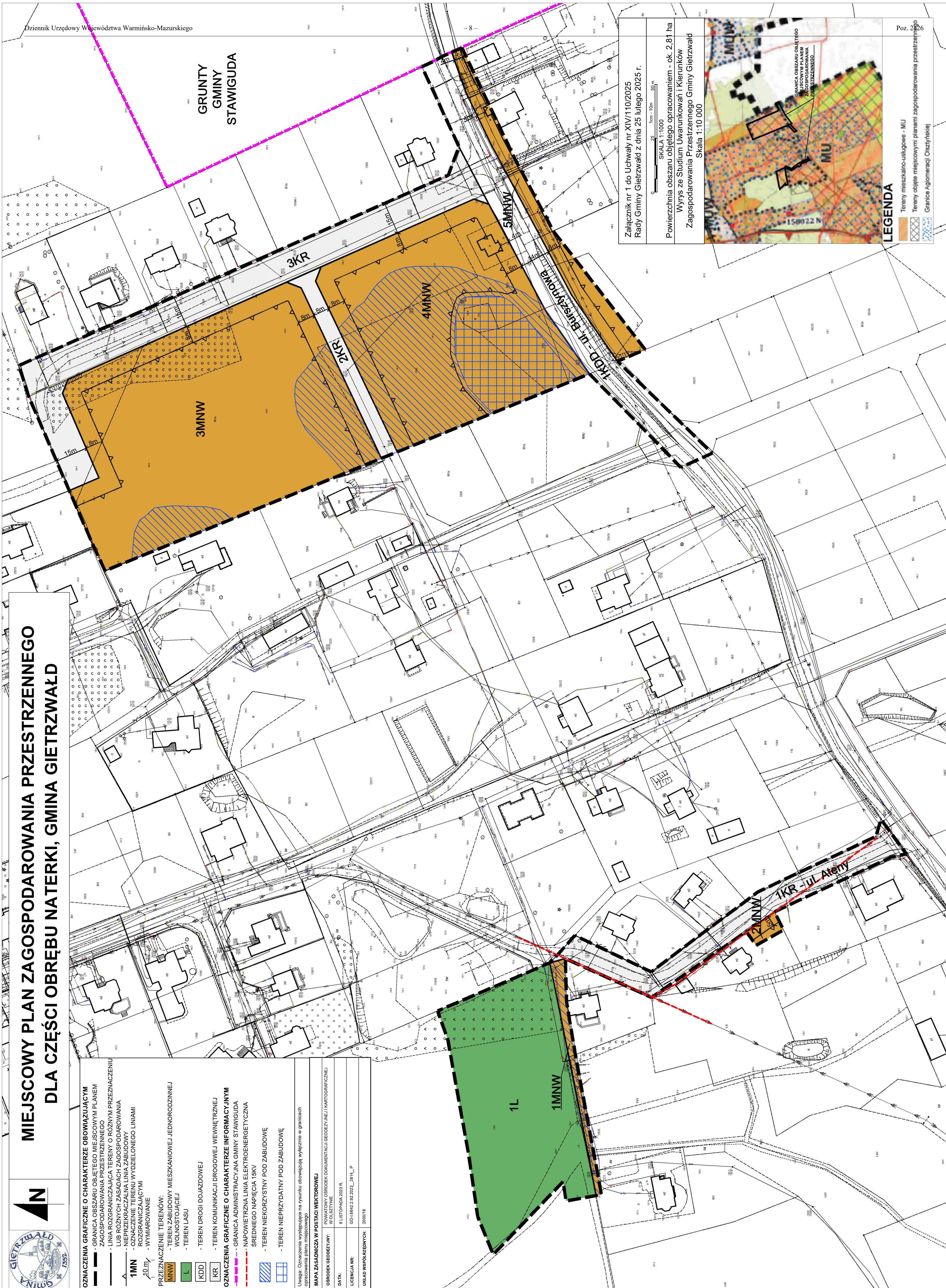
Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Tkaczyk



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU NATERKI, GMINA GIĘTRZWAŁD

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIAZUJĄCYM	
	- 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
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN LASU
	- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	- TEREN KRAJOWY
OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM	
	- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY STAWIGUDA
	- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
	- TEREN NIEKORZYSTNY POD ZABUDOWĘ
	- TEREN NIEPRZYDATNY POD ZABUDOWĘ
Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego	
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ	
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ WOLSZTYNE	
OGRODEK GEODEZYJNY:	9 LISTOPADA 2023 R.
DATA:	GD-18642.2.92.2023_2814_P
LICENCJA NR:	2000/18
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:	2000/18

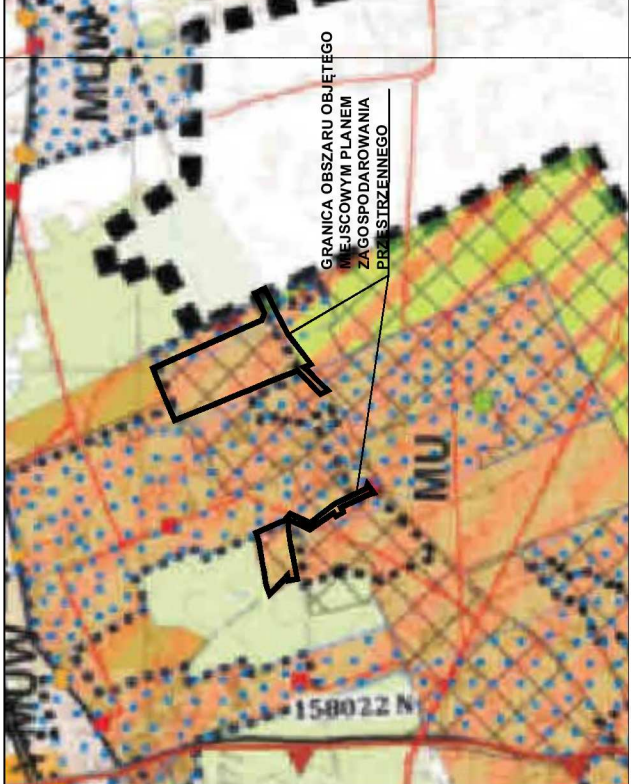


GRUNTY
GMINY
STAWIGUDA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XIV/110/2025
Rady Gminy Giętrzwald z dnia 25 lutego 2025 r.

SKALA 1:1000
0 25 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 900 950 1000 m

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 2,81 ha
Wzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Giętrzwald
Skala 1:10 000



LEGENDA

- Tereny mieszkaino-usługowe - MU
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- Granice Aglomeracji Olsztynskiej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/110/2025

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 25 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GIETRZWAŁD**o sposobie rozpatrzenia uwag****do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego****dla części obrębu Naterki, Gmina Gietrzwałd**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu został wyłożony dwukrotnie.

W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 6 listopada 2024 r. do 28 listopada 2024 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Naterki, Gmina Gietrzwałd wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 27 listopada 2024 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tzn. do dnia 13 grudnia 2024 r. wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona przez Wójta i w związku z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

Rada Gminy Gietrzwałd postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	02.12.2024 r.	Złożona przez: osobę prawną (szczegółowe dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Zmiana przeznaczenia działki nr 155/6 (przy ul. Bursztynowej na cele mieszkalne jednorodzinne	Działka nr 155/6, obręb geodezyjny Naterki	1ZP Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej	uwaga uwzględniona	-	uwaga uwzględniona	-	W związku z procedowaniem decyzji o warunkach zabudowy dla budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wystąpiła konieczność zmiany przeznaczenia terenu 1ZP na funkcję 5MNW, na działce nr 155/6 (przy ul. Bursztynowej)

W trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 30 grudnia 2024 r. do 21 stycznia 2025 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Naterki, 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/110/2025

Rady Gminy Giętrzwald

z dnia 25 lutego 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.

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/110/2025

Rady Gminy Gietrzwałd

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