



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 29 maja 2025 r.

Poz. 2244

UCHWAŁA NR XV/119/2025 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Unieszewo (Barwiny), gmina Gietrzwałd

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) Rada Gminy Gietrzwałd po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego część obrębu Unieszewo (Barwiny), gmina Gietrzwałd, zwany dalej planem.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XLI/292/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Unieszewo, gmina Gietrzwałd. Uchwalony plan stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych nad jeziorem Wulpińskim w obrębie Unieszewo, gmina Gietrzwałd (Uchwała Nr XV/139/2011 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 28 grudnia 2011 r.).

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Unieszewo (Barwiny), gmina Gietrzwałd*,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały,
- 4) z danych przestrzennych sporządzonych zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy, stanowiących załącznik nr 4.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - ML – tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

- I – tereny infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń:

- 1) granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symboli oznaczających przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) projektowanych nasadzeń szpalerowych zieleni wysokiej;
- 6) istniejących zadrzewień śródpolnych podlegających ochronie;
- 7) wymiarowania.

2. Na rysunku planu treść informacyjną stanowią następujące oznaczenia:

- 1) linii wewnętrznego podziału obrazujących optymalny podział na działki budowlane;
- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w §20 oraz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w zakresie kolorystyki i geometrii dachów ustala się zachowanie zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych w §20;
- 3) w zakresie kolorystyki i materiałów obiektów budowlanych na całym obszarze planu ustala się:

- a) stosowanie elewacji z przewagą odcieni: bieli, beży, szarości oraz kolorów nawiązujących do cegły,
 - b) wykończenia elewacji z zastosowaniem tynków, okładzin, cegły ceramicznej, kamienia, drewna oraz elementów ze stali i szkła, przy czym należy stosować materiały nawiązujące fakturą i kolorystyką do lokalnych cech zabudowy warmińskiej,
 - c) na elewacjach budynków dopuszcza się stosowanie rozwiązań zapewniających naturalną vegetację roślin.
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 5) na obszarze planu nie wyznacza się terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
 - 6) w granicach planu nie wyznacza się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
 - 7) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych oraz garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - 8) w zakresie ogrodzeń ustala się od strony dróg zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w którym obowiązują przepisy o ochronie przyrody i przepisy szczegółowe w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 20 niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów, materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznej.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;

- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy:
 - a) ustalić minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20.
 - b) ustalić minimalną szerokości frontu działki – 22 m,
 - c) ustalić kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80 do 100 stopni z wyjątkiem działek narożnych i skrajnych,
 - d) dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w lit. a),b),c) dla działek wydzielanych w celach infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach nienaruszających ustaleń szczegółowych planu;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych i słupowych stacji transformatorowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 20 ustaleń szczegółowych;
- 4) w zakresie realizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych:
 - a) dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych oraz stosowania pomp ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) wprowadza się zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru w granicach planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego oraz ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) w granicach planu występuje linia napowietrzna średniego napięcia SN 15kV,
 - c) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej w odległościach 7,0 m od osi linii, w którym istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
 - d) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główną oś komunikacyjną łączącą obszar planu z terenami sąsiednimi stanowi droga gminna zlokalizowana poza granicami planu (przechodząca przez środek terenu na osi północ – południe);
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące i projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - oznaczone symbolem KR oraz drogę gminą zlokalizowaną poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 18. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 19. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego - w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

§ 20. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
1ML	Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej plus jeden budynek gospodarczy lub gospodarczo- garażowy na jednej działce budowlanej; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy czym odległości obiektów budowlanych od lasu należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej; 4) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m; 6) maksymalna liczba kondygnacji: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; 8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 9) maksymalna szerokość elewacji budynków: nie więcej niż 18,0 m; 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20; 11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40; 12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 13) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 14) ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej (alei przydrożnej) w postaci szpaleru rodzimych gatunków drzew liściastych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 15) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
2ML 3ML 4ML 5ML	Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej plus jeden budynek gospodarczy lub gospodarczo- garażowy na jednej działce budowlanej; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m; 6) maksymalna liczba kondygnacji: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

	7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; 8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 9) maksymalna szerokość elewacji budynków: nie więcej niż 18,0 m; 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20; 11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40; 12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 13) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 14) ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej (alei przydrożnej) w postaci szpaleru rodzimych gatunków drzew liściastych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 15) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
6ML 7ML	Tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż jeden budynek lotniskowy lub rekreacji indywidualnej plus jeden budynek gospodarczy lub gospodarczo-garażowy na jednej działce budowlanej; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek pod dojeżdżalnię i dojazd do działek budowlanych; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m; 6) maksymalna liczba kondygnacji: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; 8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 9) maksymalna szerokość elewacji budynków: nie więcej niż 18,0 m; 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20; 11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40; 12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 13) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 14) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 15) ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej (alei przydrożnej) w postaci szpaleru rodzimych gatunków drzew liściastych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 16) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
2KR, 4KR,	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.
1KR, 3KR	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.
II	Tereny infrastruktury technicznej 1) teren przeznaczony pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 3,0 m;

3)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: nie więcej niż 0,60.
--

Rozdział 3.**Ustalenia końcowe**

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

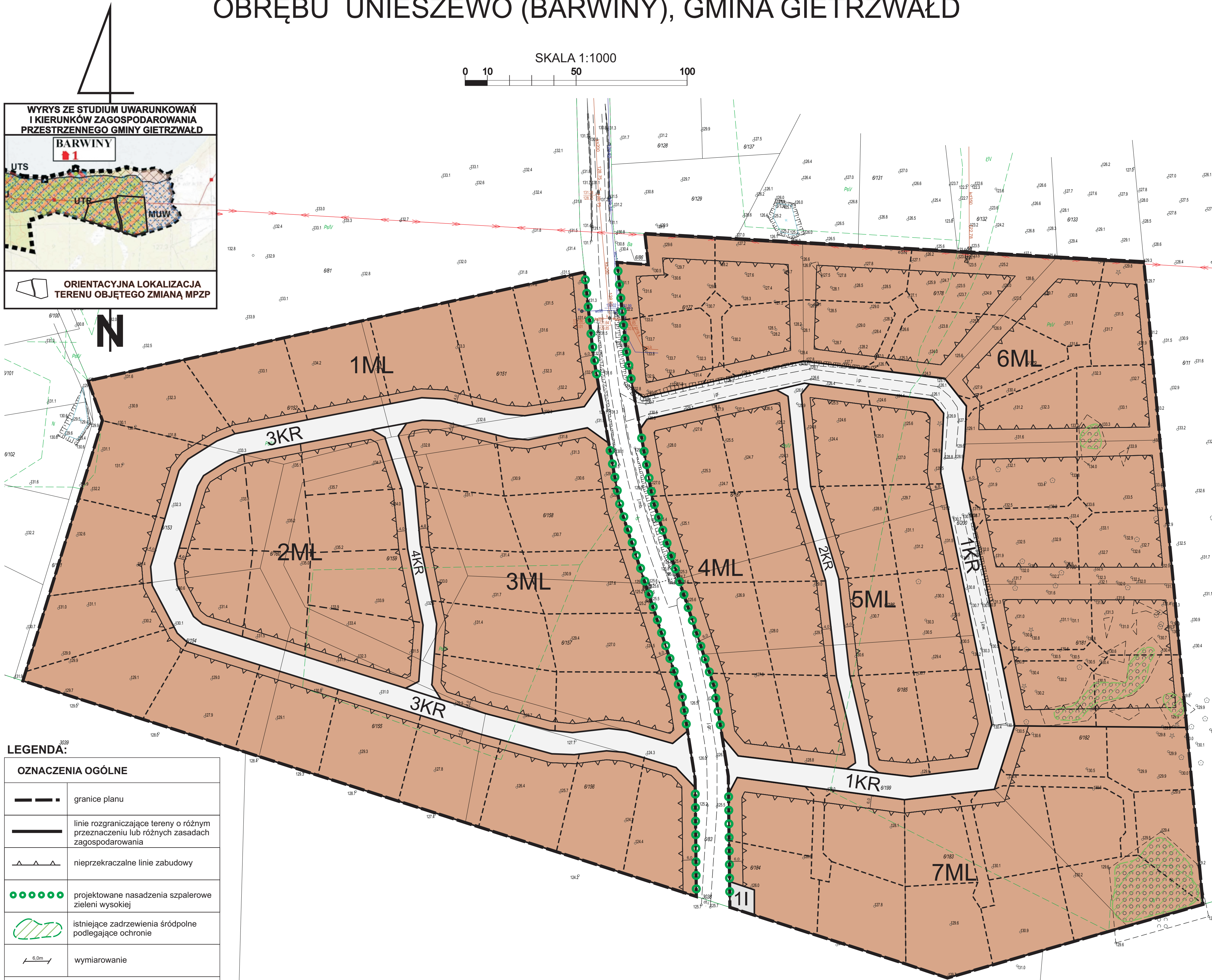
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Tkaczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU UNIESZEWO (BARWINY), GMINA GIETRZWAŁD

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/119/2025
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 27 marca 2025 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	projektowane nasadzenia szpalerowe zieleni wysokiej
	istniejące zadrzewienia śródpolne podlegające ochronie
	wymiarowanie
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	ML tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
	KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	I tereny infrastruktury technicznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	linie wewnętrznego podziału obrazujące optymalny podział na działki budowlane
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

md PROJECT PRACOWNIA PROJEKTOWA ul. Kosciuszki 113/1, 10-554 Olsztyn, tel. 89 6141001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Unieszewo (Barwiny), gmina Gietrzwałd	
Główny projektant	Dariusz Łaguna POIU G-156/2003
Projektant	Agata Krajnik-Kowalska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/119/2025

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu

Unieszewo (Barwiny), gmina Gietrzwałd

Lp.	Data wpływu	Imię i Nazwisko	Teren objęty uwagą	Treść uwagi (skrót)	Rozstrzygnięcie Wójta	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uzasadnienie
W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi							

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/119/2025

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu Unieszewo (Barwiny), gmina Gietrzwałd

Zgodnie z 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.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Unieszewo (Barwiny), gmina Gietrzwałd przewiduje się następujące zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- budowa dróg.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/119/2025

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 27 marca 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