



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 10 lutego 2025 r.

Poz. 720

UCHWAŁA NR XIII/101/2025 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Rentyny w obrębie Woryty, gmina Gietrzwałd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z Uchwałą Nr LXXIV/553/2024 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 28 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Rentyny w obrębie Woryty, gmina Gietrzwałd, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Rentyny w obrębie Woryty, gmina Gietrzwałd zwany dalej „planem”.
2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd w obrębie geodezyjnym Woryty” przyjętego uchwałą Nr VI/67/99 z dnia 29 kwietnia 1999 r.
3. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr LXXIV/553/2024 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 28 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Rentyny w obrębie Woryty, gmina Gietrzwałd oraz zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu.
4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej stanowiącej rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem MNW;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KR.

2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go z pośród innych terenów;
- 4) granica terenu objętego planem;
- 5) wymiarowanie w metrach;

§ 4. 1 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Giętrzwald o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć;

- 3) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i budowli oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika;

przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego w miejsce istniejącego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszym planie, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

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

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji.
- 2) W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
- a) zakaz stosowania jaskrawej, dysharmonijnej kolorystyki elewacji,
 - b) do wykończenia elewacji należy stosować takie materiały jak: cegła ceramiczna, tynki, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej.
- 3) W zakresie ogrodzeń ustala się:
- a) ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,50 m od poziomu terenu; ogrodzenia należy je wykonać z materiałów takich, jak: drewno, kamień, cegła oraz elementy metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów.
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych;
- 4) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 uchwały.

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

- 1) Teren objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Na przedmiotowym obszarze mają zastosowanie zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych, w ramach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.
- 2) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Drogę oznaczoną symbolem 1KDD należy realizować jako inwestycję celu publicznego.
- 4) Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych.
- 7) Ustala się następujące nakazy:
 - a) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi.
- 8) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, formy ogrodzeń, materiałów i kolorystyki elewacji, rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych oraz poprzez ustalenie zasad zagospodarowania działki budowlanej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej Na terenie objętym planem nie stwierdzono występowania obiektów i terenów wymagające ochrony ustaleniami planu.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga gminna. Zasady zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- 1) Na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego nie został sporządzony i w związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszym planie;
- 2) Teren objęty planem położony jest na terenach objętych ochroną: w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.
- 3) W granicach terenu objętego planem nie występują:
 - a) udokumentowane geologicznie złoża kopalin,
 - b) tereny zagrożone osuwiskami,
 - c) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską ujęte w rejestrze zabytków oraz w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje się.

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

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nieuciążliwe; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) Powiązanie z drogą krajową nr 16 poprzez przyległą do terenu opracowania drogę gminną;
- 2) Ilość miejsc do parkowania przyjmować następująco:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie.
 - b) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Ustala się następujące ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczalne jest lokalizowanie sieci uzbrojenia na terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, np. wzdłuż granicy działki oraz w obrębie linii rozgraniczających dróg lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg, nie powodujące zmiany przeznaczenia,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, zmianę przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na doziemne, likwidację obiektów, sieci i urządzeń,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki pod urządzenia infrastruktury technicznej mniejszej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych nie powodując zmiany przeznaczenia.
- 3) Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych należy przewidzieć realizację hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zasady odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) Zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem; zaopatrzenie

w gaz z sieci gazowej należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową.
- 7) Zasady zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 7) lit. a).
- 8) W zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne,
- c) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;
- 9) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; przyłączanie do sieci elektroenergetycznej projektowanych obiektów będzie realizowane na ogólnych zasadach przyłączania wynikających z przepisów odrębnych; przyłącza należy wykonać jako kablowe,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy do 50kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów

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

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

Symbol terenu	Ustalenia
1MNW	<p>1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>2.Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy na jednej działce budowlanej.</p> <p>3.Budynek mieszkalny o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe.</p> <p>4.Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5.Główne kalenice budynków mieszkalnych równoległe do osi drogi 1KR</p> <p>6.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;</p> <p>b)maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30;</p> <p>c)nadziemna intensywność zabudowy: od 0,12 do 0,60;</p> <p>d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;</p> <p>e)maksymalna wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku</p>

	<p>gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 5,0 m, pozostałe obiekty budowlane i altany – nie więcej niż 5,0 m;</p> <p>f) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci o kącie zawartym w przedziale od 35⁰ do 45⁰, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>g) kolorystyka dachu: obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach ceglastej czerwieni.</p> <p>7. Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi wewnętrznej.</p>
2MNW	<p>1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>2. Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy na jednej działce budowlanej.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 3) uchwały.</p> <p>4. Budynek mieszkalny o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe.</p> <p>5. Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6. Główne kalenice budynków mieszkalnych równoległe do drogi 1KR</p> <p>7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;</p> <p>b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30;</p> <p>c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,12 do 0,60;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 5,0 m, pozostałe obiekty budowlane i altany – nie więcej niż 5,0 m;</p> <p>f) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci o kącie zawartym w przedziale od 35⁰ do 45⁰, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>g) kolorystyka dachu: obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach ceglastej czerwieni.</p> <p>8. Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi wewnętrznej i drogi gminnej.</p>
3MNW	<p>1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>2. Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy na jednej działce budowlanej.</p> <p>3. Budynek mieszkalny o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe.</p> <p>4. linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Główne kalenice budynków mieszkalnych równoległe do drogi 1KDD.</p> <p>6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;</p> <p>b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30;</p> <p>c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,12 do 0,60;</p>

	<p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego do 9,0 m, - budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 5,0 m, pozostałe obiekty budowlane i altany – nie więcej niż 5,0 m;</p> <p>f) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci o kącie zawartym w przedziale od 35⁰ do 45⁰, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>g) kolorystyka dachu: obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach ceglastej czerwieni.</p> <p>7. Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi gminnej.</p>
4MNW	<p>1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>2. Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy na jednej działce budowlanej.</p> <p>3. Budynek mieszkalny o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe.</p> <p>4. Linie zabudowy – nie ustala się. Z uwagi na sąsiedztwo lasu zabudowa musi spełniać wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;</p> <p>b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30;</p> <p>c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,12 do 0,60;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego do 9,0 m, - budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 5,0 m, pozostałe obiekty budowlane i altany – nie więcej niż 5,0 m;</p> <p>f) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci o kącie zawartym w przedziale od 35⁰ do 45⁰, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>g) kolorystyka dachu: obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach ceglastej czerwieni.</p> <p>7. Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna działek z przyległej drogi gminnej.</p>
1KDD	<p>1. Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.</p> <p>2. Adaptuje się istniejącą drogę zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.</p> <p>3. Droga stanowi przestrzeń publiczną, jest to droga gminna.</p> <p>4. Dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości do 8,00 m.</p> <p>5. Przy przebudowie drogi należy ją realizować z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania.</p> <p>6. Istniejące drzewa przydrożne podlegają ochronie; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 3).</p>

1KR	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo zwrotnym. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym. 4.Dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej o wysokości do 8,00 m
2KR 3KR	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym. 3.Dopuszcza się sytuowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 17. W granicach planu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie przewiduje się. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest utrzymanie i przebudowa drogi gminnej oraz utrzymanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

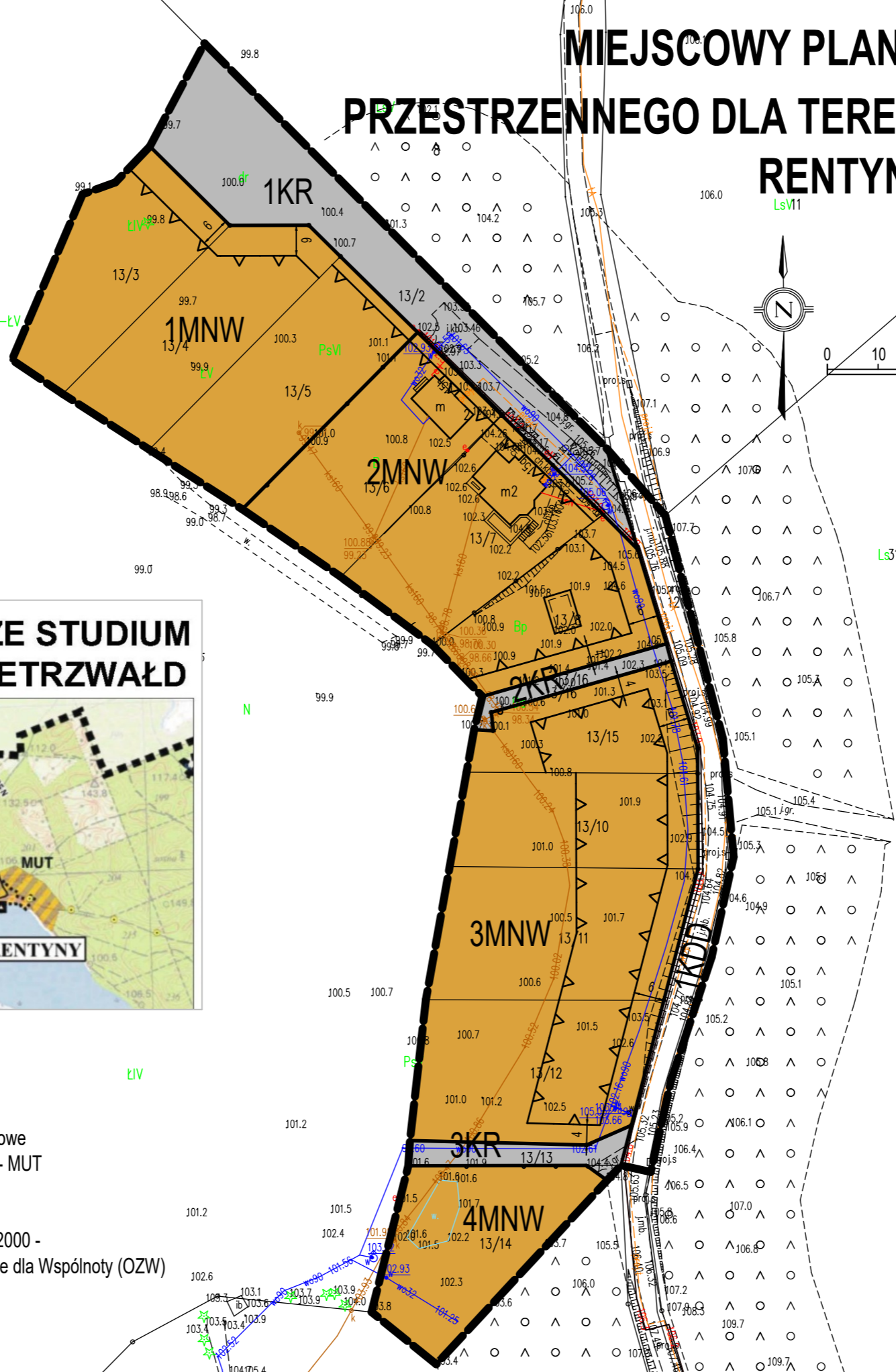
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

§ 19. 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 DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI RENTYNY W OBRĘBIE WORYTY GMINA GIETRZWAŁD skala 1:1000



- LEGENDA**
- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - wymiary
- II. OBSZARY CHRONIONE**
- cały obszar planu OCHK Doliny Pasłęki
- III. PRZEZNACZENIE TERENU**
- MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - KDD** teren drogi dojazdowej

- LEGENDA:**
- teren objęty planem
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- tereny mieszkalno-usługowe i rekreacji indywidualnej - MUT
- EKOFIZJOGRAFIA**
- granica terenów Natura 2000 - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW)

Licencja nr GD-I.6642.2.48.2024_2814_P
 Starosta Olsztyński PL-2000 2178

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIII/101/2025
 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 stycznia 2025 r.
 Publikacja:
 Dziennik Urzędowy Województwa
 Warmińsko - Mazurskiego
 z dnia poz.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/101/2025
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 30 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy Gietrzwałd, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Rentyny w obrębie Woryty, gmina Gietrzwałd rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Rentyny w obrębie Woryty, gmina Gietrzwałd nie wpłynęła żadna uwaga w obligatoryjnym terminie do składania uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/101/2025
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 30 stycznia 2025 r.

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

Rada Gminy Gietrzwałd, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Rentyny w obrębie Woryty, gmina Gietrzwałd rozstrzyga, co następuje:

W granicach uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Rentyny w obrębie Woryty, gmina Gietrzwałd nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest utrzymanie i przebudowa drogi gminnej oraz utrzymanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/101/2025

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 30 stycznia 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