



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 8 stycznia 2025 r.

Poz. 124

### UCHWAŁA NR VIII/58/2024 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 29 października 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości Naglady, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) 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 fragmentów miejscowości Naglady, gmina Gietrzwałd, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXXVI/257/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Naglady (tereny różne), gmina Gietrzwałd. Uchwalony plan stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego zakazu zabudowy w części obrębów Naglady i Gietrzwałd gmina Gietrzwałd (Uchwała Nr XXXIV/335/2006 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 maja 2006 r.), Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Naglady (Uchwała nr XIX/162/2004 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 17 września 2004 r.) oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Naglady gmina Gietrzwałd (Uchwała nr XVIII/169/2008 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 6 marca 2008 r.).

**§ 3.** Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących Załączniki Nr 1a, 1b, 1c i 1d do niniejszej uchwały, zatytułowanych Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości Naglady, 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:
  - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - U – tereny zabudowy usługowej;
  - UP – tereny zabudowy usług publicznych;
  - US – tereny sportu i rekreacji;
  - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - ZN – teren zieleni naturalnej;
  - ZL – lasy;
  - KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
  - KDW – tereny dróg wewnętrznych;
  - KDW/Ti – tereny drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej;
  - Kpj – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
  - Kpr – tereny ciągów pieszo – rowerowych;
  - Ti – 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.** Ilekroć 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 elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczoną

do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową, niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie i życie ludzi, w tym

niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;

4) powierzchni biologicznie czynnej – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów

odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element obiektu budowlanego

za wyjątkiem przyłączy infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojeżdż na działki;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana nowopowstałych budynków o funkcji mieszkaniowej

i zamieszkania zbiorowego;

7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnice pomiędzy wysokością:

a) najwyższej położonego punktu budynku dachu, ściance lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownie dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyższej i najniższej położonego poziomu terenu punktu budowlany;

**§ 6.** 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) nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej

i zamieszkania zbiorowego;

6) granic stanowisk archeologicznych z numerem AZP;

7) kapliczki przydrożnej ujętej w rejestrze zabytków nieruchomych;

8) krzyża ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

9) obiekty nieujęte w ewidencji zabytków polegające ochronie;

10) granic zwartej zabudowy;

11) fragment pasa 100 metrowej ochrony od naturalnych zbiorników wodnych;

12) wymiarowania.

**§ 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 linii zabudowy oznaczonych na rysunkach planu;

2) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji budynków ustala się nawiązanie do regionalnych cech zabudowy warmińskiej, do których zalicza się:

a) elewacje z cegły ceramicznej czerwonej wiązanej zwyczajowo w wątek krzyżowy lub z kombinacji cegły ceramicznej czerwonej i kamienia polnego (okładzin),

b) ściany o konstrukcji ryglowej (drewnianej) z wypełnieniem z cegły ceramicznej

- otynkowanej lub nieotynkowanej (tzw. mur pruski),
- c) elewacje z tynków w odcieniach białego, szarego i beżowego,
- d) ściany o konstrukcji drewnianej, zrębowej z tradycyjnym warmińskim sposobem łączenia belek (nie dopuszcza się elewacji z okrągłaków),
- e) pokrycie elewacji deskowaniem w układzie pionowym lub skośnym na ścianach szczytowych i w układzie poziomym na pozostałych ścianach, przy czym dopuszcza się zastosowanie materiałów nowoczesnych nawiązujących do stylu warmińskiego;
- 3) w zakresie pokrycia dachów ustala się nawiązanie do regionalnych cech zabudowy warmińskiej, do których zalicza się dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się:
- a) stosowanie materiałów nowoczesnych o zbliżonej kolorystyce,
- b) stosowanie okien połaciowych lub stosowanie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 1/3 jego powierzchni,
- c) stosowanie paneli fotowoltaicznych na powierzchni dachu;
- 4) w zakresie detali architektonicznych ustala się nawiązanie do regionalnych cech zabudowy warmińskiej, do których zalicza się:
- a) ozdobne wiatrownice i pazdury wieńczące dach,
- b) okna krosnowe dwu lub czteroskrzydłowe z okiennicami lub ozdobną obudową okna,
- c) drzwi drewniane jedno lub dwuskrzydłowe, często z nadświetłem w górnej części,
- d) schody wejściowe z kamienia,
- e) zdobione werandy i ganki;
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) na obszarze planu nie wyznacza się terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych;
- 7) w granicach planu nie wyznacza się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
- 8) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 9) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych oraz garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 10) 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) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki obowiązuje w szczególności:
- a) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna

gospodarka wodna lub rybacka oraz zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno – błotnych;

b) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych

schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną i łowiecką;

3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) 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;

5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 20 niniejszej uchwały.

7) ze względu na występowanie w granicach planu urządzeń melioracyjnych ustala się:

a) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych;

b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### § 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:

1) w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Lp.	Obiekt	Obręb	Numer działki	Oznaczenie terenu elementarnego w planie
1	kapliczka z dzwonnica – wpisana do wojewódzkiego rejestru zabytków pod nr 2877	Naglady	12/2	MNU.06
2	krzyż przydrożny	Naglady	71/3	KDD.06

2) w granicach planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne:

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Nr AZP	Oznaczenie terenu elementarnego w planie
1	osada średniowiecze, ślad osadnictwa, nowożytność	Naglady	AZP 24-59/26	MNU.06, U.02, KD.04

3) w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty, dla których należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Lp.	Obiekt	Obręb	Numer działki	Oznaczenie terenu
-----	--------	-------	---------------	-------------------

				elementarnego w planie
1	Budynek mieszkalny (dom nr 34 przy ul. Wiejskiej)	Naglady	49	MN.09
2	budynek mieszkalny (dom nr 38 przy ul. Wiejskiej)	Naglady	58/4	MN.09
3	budynek mieszkalny i budynek gospodarczy (dom i budynek gospodarczy nr 3 przy ul. Unieszewskiej)	Naglady	53/1	MN.09
4	budynek mieszkalny i budynek gospodarczy (dom i budynek gospodarczy nr 4 przy ul. Unieszewskiej)	Naglady	70/15	MN.10

4) w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, Wojewódzkiego Rejestru Zabytków oraz do stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 11.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i uniwersalnego projektowania:

- 1) w granicach planu jako przestrzeń publiczną wyznacza się teren elementarny US.01 oraz tereny elementarne dróg publicznych oznaczone symbolami KDD;
- 2) zasady umieszczana w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w §15 oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w §20;
- 3) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

**§ 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 – 20,0 m,
- c) ustalić kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80 do 100 stopni za 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 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 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 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 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) powiązanie terenów objętych planem z układem dróg publicznych wyższego rzędu następować będzie poprzez istniejące skrzyżowanie na drodze krajowej DK16, do których prowadzą gminne drogi publiczne;

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące

i projektowane drogi publiczne gminne oznaczone symbolem KDD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, tereny ciągów pieszo – jezdnych oznaczone symbolem

Kpj, oraz drogi zlokalizowane poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami;

4) miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:**

1) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

2) budowa drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD.01, KDD.05;

**§ 18. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** w granicach planu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczono:

1) budowę drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD.01, KDD.05,

2) budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

3) budowę ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem Kpr.01.

**§ 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:

1. Załącznik graficzny nr 1a

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>KDD.01</b>	<b>Tereny drogi publicznej dojazdowej</b>

	1)droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń; 3)dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
--	---

## 2. Załącznik graficzny nr 1b

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
<b>MN.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>            W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</li> <li>3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczo –garażowego;</li> <li>5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>6) szerokość elewacji budynków zawarta w przedziale od 9,0 m do 18,0 m;</li> <li>7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>8) poziom posadowienia parteru budynków: dla budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku, dla budynku gospodarczego lub garażowego nie wyżej niż 0,4 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</li> <li>9) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – od 6,5 m do 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>10) liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;</li> <li>11) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°;</li> <li>12) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni;</li> <li>13) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań nowoczesnych nawiązujących do cech zabudowy regionalnej;</li> <li>14) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25;</li> <li>15) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,3;</li> <li>16) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</li> <li>17) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</li> <li>18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ol>
<b>KDD.02</b>	<p><b>Tereny drogi publicznej dojazdowej</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) poszerzenie drogi gminnej w klasie technicznej D – dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń;</li> </ol>

## 3. Załącznik graficzny nr 1c

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
<b>MN.02</b> <b>MN.03</b> <b>MN.04</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>            W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p>

<b>MN.05</b> <b>MN.06</b> <b>MN.07</b> <b>MN.08</b>	<p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</li> <li>3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczo –garażowego;</li> <li>5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m<sup>2</sup>;</li> <li>6) szerokość elewacji budynków zawarta w przedziale od 9,0 m do 18,0 m;</li> <li>7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>8) poziom posadowienia parteru budynków: dla budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku, dla budynku gospodarczego lub garażowego nie wyżej niż 0,4 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</li> <li>9) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – od 6,5 m do 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>10) liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;</li> <li>11) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°;</li> <li>12) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni;</li> <li>13) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań nowoczesnych nawiązujących do cech zabudowy regionalnej;</li> <li>14) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25;</li> <li>15) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,4;</li> <li>16) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</li> <li>17) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</li> <li>18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ol>
<b>KDW.01</b> <b>KDW.02</b> <b>KDW.03</b> <b>KDW.04</b> <b>KDW.05</b> <b>KDW.06</b>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.</li> </ol>
<b>Kpr.01</b>	<p><b>Tereny ciągu pieszo- rowerowego</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) realizacja ciągu pieszo – rowerowego jako inwestycja celu publicznego;</li> <li>2) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</li> <li>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.</li> <li>4) część terenu elementarnej oznaczonego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w pasie szerokości 100 metrów od naturalnego zbiornika wodnego, na którym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych oraz odstępowania od zakazu zgodnie z uchwałą w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazaną w § 8.</li> </ol>
<b>KDW/Ti.01</b>	<p><b>Tereny drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.</li> </ol>

## 4. załącznik graficzny nr 1d

Symbol przeznaczenia terenu elementarnej.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnej.
---	---

<p><b>MN.09</b> <b>MN.10</b> <b>MN.11</b> <b>MN.12</b> <b>MN.13</b> <b>MN.14</b> <b>MN.15</b> <b>MN.16</b> <b>MN.17</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</li> <li>3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczo –garażowego;</li> <li>5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1100 m<sup>2</sup>;</li> <li>7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>8) poziom posadowienia parteru budynków: dla budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1,0 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku, dla budynku gospodarczego lub garażowego nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</li> <li>9) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – od 6,5 m do 10,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>10) liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;</li> <li>11) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°;</li> <li>12) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni;</li> <li>13) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań nowoczesnych nawiązujących do cech zabudowy regionalnej;</li> <li>14) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25;</li> <li>15) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,4;</li> <li>16) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</li> <li>17) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</li> <li>18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>19) teren elementarny oznaczony symbolem MN.09 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym występowanie na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych;</li> <li>20) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem MN.11 zlokalizowany jest rów melioracyjny w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 8, w szczególności zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.</li> </ol>
<p><b>MNU.01</b> <b>MNU.02</b> <b>MNU.03</b> <b>MNU.04</b> <b>MNU.05</b> <b>MNU.06</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – usługi nieuciążliwe, realizowane łącznie lub zamiennie.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</li> <li>3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;</li> <li>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1100 m<sup>2</sup>;</li> <li>5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</li> <li>6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> </ol>

	<p>7) poziom posadowienia parteru budynków: dla budynków mieszkalnych i usługowych nie wyżej niż 1,0 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku, dla budynku gospodarczego lub garażowego nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>8) wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – od 6,5 m do 10,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>9) liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>10) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°;</p> <p>11) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>12) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań nowoczesnych nawiązujących do cech zabudowy regionalnej;</p> <p>13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;</p> <p>14) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6;</p> <p>15) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku usług 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;</p> <p>17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>18) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego MNU.06 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP w stosunku do którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszych ustaleń;</p> <p>19) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego MNU.06 oraz zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiego rejestru zabytków w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 10 niniejszych ustaleń;</p> <p>20) tereny elementarne oznaczone symbolem MNU.01 i MNU.06 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>21) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem MNU.06 zlokalizowany jest rów melioracyjny, w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 8, w szczególności zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.</p>
<p><b>U.01</b> <b>U.02</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałe obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;</p> <p>8) intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,0;</p> <p>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych działki w liczbie spełniającej łącznie poniższe wskaźniki:</p> <p>a) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</p> <p>b) nie mniej niż 1 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;</p> <p>11) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego U.02 zlokalizowane</p>

	<p>jest stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 10 niniejszych ustaleń;</p> <p>12) tereny elementarne znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.</p>
<b>UP.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy usług publicznych</b></p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy usług publicznych.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</li> <li>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;</li> <li>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałe obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°;</li> <li>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50;</li> <li>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,0;</li> <li>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</li> <li>10) miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</li> </ol>
<b>US.01</b>	<p><b>Tereny sportu i rekreacji</b></p> <p>W zakresie przeznaczenia ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, realizacji zieleni urządzonej publicznej, w tym: obiektów małej architektury, parking, ścieżki piesze i rowerowe.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 10,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 8,0m;</li> <li>4) geometria dachów: nie ustala się</li> <li>5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10;</li> <li>6) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,20;</li> <li>7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;</li> <li>8) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu w liczbie nie mniejszej niż 5;</li> <li>9) dopuszcza się lokalizację budynków obsługi oraz budynków administracyjno-socjalnych;</li> <li>10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
<b>WS.01</b> <b>WS.02</b> <b>WS.03</b> <b>WS.04</b> <b>WS.05</b> <b>WS.06</b> <b>WS.07</b> <b>WS.08</b> <b>WS.09</b> <b>WS.10</b>	<p><b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</li> <li>2) obowiązuje zakaz grodzenia;</li> <li>3) obowiązuje zakaz niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej.</li> </ol>
<b>ZN.01</b>	<p><b>Teren zieleni naturalnej</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zakaz grodzenia;</li> <li>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</li> <li>3) należy zachować istniejące zadrzewienia,</li> <li>4) dopuszcza się podział terenu na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich;</li> </ol>

	<p>5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń;</p> <p>6) w granicach terenu zlokalizowany jest obszary wodno-błotny w odniesieniu, do którego obowiązuje zakaz jego likwidowania i nakaz zachowania w stanie naturalnym.</p> <p>4) zakaz zmiany stosunków wodnych poza dopuszczonymi przepisami odrębnymi przypadkami.</p>
<p><b>ZN.02</b> <b>ZN.03</b> <b>ZN.04</b> <b>ZN.05</b></p>	<p><b>Teren zieleni naturalnej</b></p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) należy zachować istniejące zadrzewienia;</p> <p>3) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są obszary wodno-błotne w odniesieniu do których obowiązuje zakaz ich likwidowania i nakaz zachowania w stanie naturalnym;</p> <p>4) zakaz zmiany stosunków wodnych poza dopuszczonymi przepisami odrębnymi przypadkami.</p>
<b>ZL.01</b>	<p><b>Lasy</b></p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o lasach.</p>
<p><b>KDD.03</b> <b>KDD.06</b> <b>KDD.07</b> <b>KDD.08</b></p>	<p><b>Tereny drogi publicznej dojazdowej</b></p> <p>1) tereny dróg publicznych realizowanych jako inwestycje celu publicznego;</p> <p>2) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń;</p> <p>4) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego KDD.06 zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 10 niniejszych ustaleń.</p>
<p><b>KDD.04</b> <b>KDD.05</b> <b>KDD.09</b></p>	<p><b>Tereny drogi publicznej dojazdowej</b></p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń;</p> <p>3) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego KDD.04 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 10 niniejszych ustaleń;</p>
<p><b>KDW.07</b> <b>KDW.09</b> <b>KDW.10</b> <b>KDW.11</b> <b>KDW.12</b> <b>KDW.13</b></p>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych</b></p> <p>1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.</p>
<b>KDW.08</b>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych</b></p> <p>1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowane jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń;</p> <p>3) należy zachować istniejące skarpy.</p>
<p><b>Kpj.01</b> <b>Kpj.02</b> <b>Kpj.03</b> <b>Kpj.04</b> <b>Kpj.05</b> <b>Kpj.06</b></p>	<p><b>Tereny ciągów pieszo- jezdnych</b></p> <p>1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.</p>
<p><b>Ti.01</b> <b>Ti.02</b> <b>Ti.03</b></p>	<p><b>Tereny infrastruktury technicznej</b></p> <p>1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,60;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;</p> <p>4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń;</p> <p>5) dla terenu elementarnego Ti.02 dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego i zbiornika przeciwpożarowego.</p>

**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 12%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

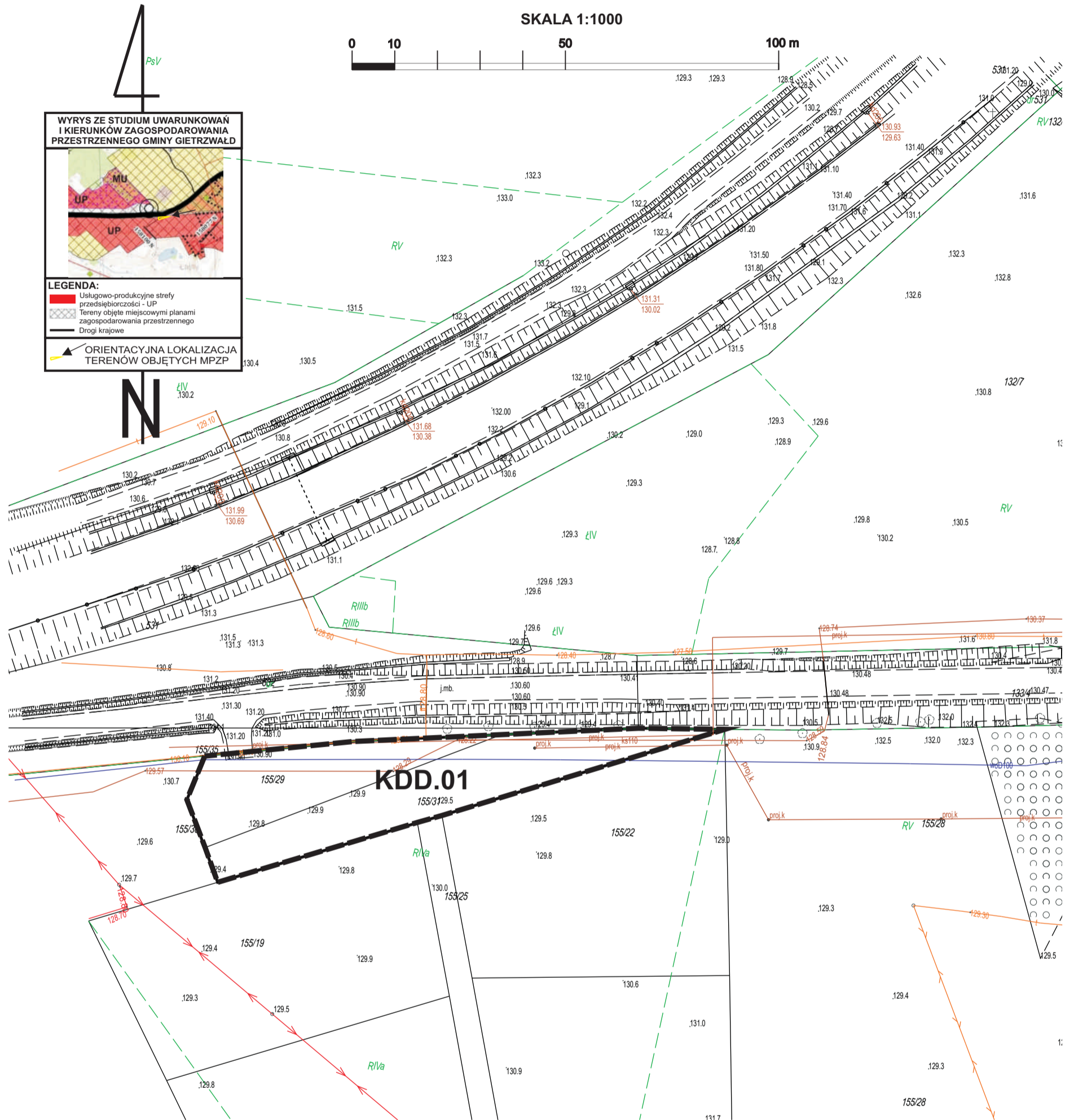
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

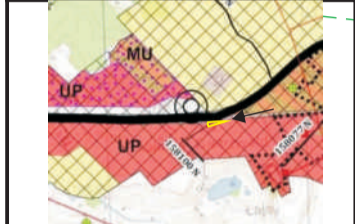
**Janusz Tkaczyk**

Załącznik nr 1a  
do uchwały Nr VIII/58/2024  
Rady Gminy w Gietrzwałdzie  
z dnia 29 października 2024 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI NAGLADY, GMINA GIETRZWAŁD



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GIETRZWAŁD



**LEGENDA:**  
■ Usługowo-produkcyjne strefy przedsiębiorczości - UP  
  Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego  
 Drogi krajowe  
▲ ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENÓW OBJĘTYCH MPZP

**LEGENDA:**

OZNACZENIA OGÓLNE	
— — — — —	granice planu
— — — — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
<b>KDD</b>	tereny drogi publicznej dojazdowej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI NAGLADY, GMINA GIETRZWAŁD		
Główny projektant	Dariusz Łąguna POIU G-156/2003	
Projektant	mgr inż. Karolina Zielska	
Projektant	mgr inż. Agata Krajnik-Kowalska	

Załącznik nr 1b  
do uchwały Nr VIII/58/2024  
Rady Gminy w Gietrzwałdzie  
z dnia 29 października 2024 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI NAGŁADY, GMINA GIETRZWAŁD

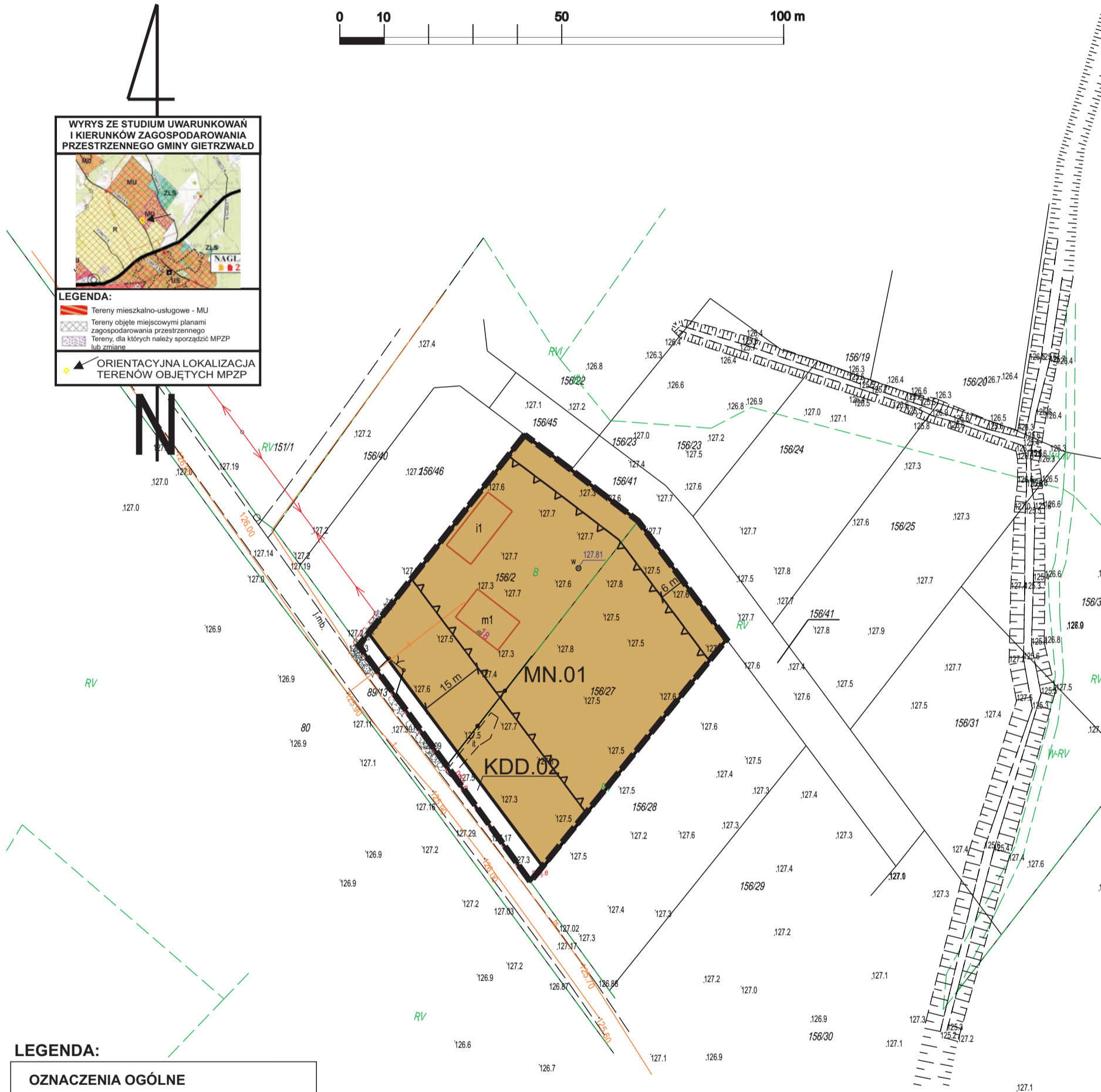
SKALA 1:1000



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIETRZWAŁD**

**LEGENDA:**

- Tereny mieszkalno-usługowe - MU
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- Tereny, dla których należy sporządzić MPZP lub zmianę
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENÓW OBJĘTYCH MPZP



**LEGENDA:**

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny drogi publicznej dojazdowej

**md MD PROJECT**  
PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn, tel: 89 6141001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu

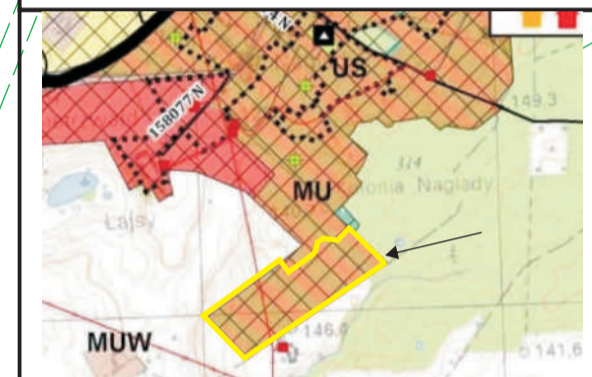
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI NAGŁADY, GMINA GIETRZWAŁD**

Główny projektant	Dariusz Łąguna POIU G-156/2003	
Projektant	mgr inż. Karolina Zielska	
Projektant	mgr inż. Agata Krajnik-Kowalska	

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI NAGLADY, GMINA GIĘTRZEWALD

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GIĘTRZEWALD



**LEGENDA:**

- Tereny mieszkaino-usługowe - MU
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENÓW OBJĘTYCH MPZP



**LEGENDA:**

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
	fragment pasa 100 metrowej ochrony od naturalnych zbiorników wodnych
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	<b>MN</b> tereny zabudowy mieszkainowej jednorodzinnej
	<b>KDW/TI</b> tereny drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej
	<b>KDW</b> tereny dróg wewnętrznych
	<b>Kpr</b> teren ciągu pieszo- rowerowego

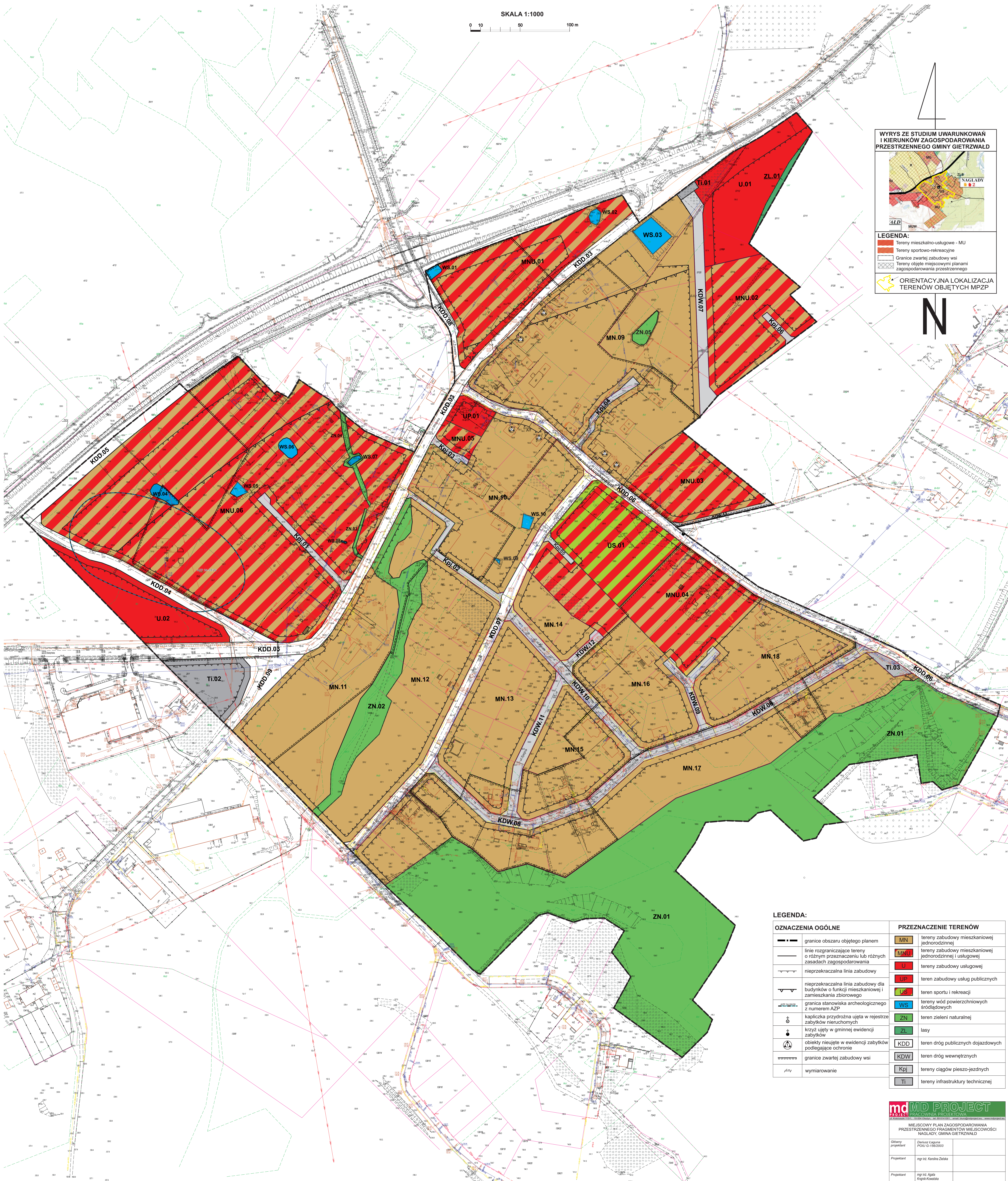
**md MD PROJECT**  
PRACOWNIA PROJEKTOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI NAGLADY, GMINA GIĘTRZEWALD

Główny projektant	Dariusz Łaguna POIU G-166/2003
Projektant	mgr inż. Karolina Zińska
Projektant	mgr inż. Agata Krajnik-Kowalska

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI NAGLADY, GMINA GIETRZWAŁD

Załącznik nr 14  
do uchwały Nr VIII/58/2024  
Rady Gminy w Gietrzwałdzie  
z dnia 29 października 2024 r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIETRZWAŁD**

**LEGENDA:**

- Tereny mieszkalno-usługowe - MU
- Tereny sportowo-rekreacyjne
- Granica zwartej zabudowy wsi
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENÓW OBJĘTYCH MPZP**

**LEGENDA:**

OZNACZENIA OGÓLNE	PRZEZNACZENIE TERENÓW
— — — granice obszaru objętego planem	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
— — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
— — — nieprzekraczalna linia zabudowy	U tereny zabudowy usługowej
— — — nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków o funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego	UP tereny zabudowy usług publicznych
— — — granica stanowiska archeologicznego z numerem AZP	US tereny sportu i rekreacji
⊕ kapliczka przydrożna ujęta w rejestrze zabytków nieruchomych	WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
⊕ krzyż ujęty w gminnej ewidencji zabytków	ZN tereny zieleni naturalnej
⊕ obiekty nieujęte w ewidencji zabytków podlegające ochronie	ZL lasy
⊕ granice zwartej zabudowy wsi	KDD teren dróg publicznych dojazdowych
⊕ wymiarowanie	KDW teren dróg wewnętrznych
	Kpj tereny ciągów pieszo-jazdnych
	Ti tereny infrastruktury technicznej

**md MD PROJECT**  
PRACOWNIA PROJEKTOWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI NAGLADY, GMINA GIETRZWAŁD

Główny projektant	Dariusz Łajbora PIBU/G-166/0003
Projektant	mjr inż. Karolina Żelka
Projektant	mjr inż. Agnieszka Kopyń-Kowalska

## Załącznik nr 2do Uchwały Nr VIII/58/2024

do Uchwały Nr VIII/58/2024

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 29 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości Nagłady, gmina Gietrzwałd**

L p.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacji, adres	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	Dodatkowe wyjaśnienia
W wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.								

do Uchwały Nr VIII/58/2024

Rady Gminy Giętrzwald

z dnia 29 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości Nagłady, gmina Giętrzwald

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) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości Nagłady, gmina Giętrzwald przewiduje się następujące zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- budowę drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD.01, KDD.05

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/58/2024

Rady Gminy Giętrząwałd

z dnia 29 października 2024 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**