



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 27 lipca 2026 r.

Poz. 2938

UCHWAŁA NR XXXIV/251/2026 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 13 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Gronity, 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 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/62/2024 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Gronity, 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 terenu w obrębie geodezyjnym Gronity, gmina Gietrzwałd zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Nr VIII/62/2024 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Gronity, gmina Gietrzwałd oraz zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan stanowi zmianę części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/330/2006 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 maja 2006 r.

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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 3) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
- 6) tereny pompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem IKP;
- 7) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone na rysunku planu symbolem RNR;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RZM;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 10) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolem L;
- 11) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;

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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej, parametrów działek budowlanych;
- 12) stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) 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 spośród innych terenów;
- 4) granica terenu objętego planem;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) wymiarowanie w metrach.

2. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i nie są obowiązujące.

§ 4. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gietrzwałd 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 z wyjątkiem okapów, gzymsów i wykuszy, które tę linię mogą przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m, oraz balkonów i schodów zewnętrznych, które tę linię mogą przekroczyć nie więcej jak o 1,3 m; z następującym wyjątkiem: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody zewnętrzne związane z budynkiem nie mogą być usytuowane bliżej jak 25 m od zewnętrznej krawędzi najbliższej jezdni drogi krajowej nr 16.
- 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 budynku lub obiektu budowlanego nowego lub 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 nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, a także inne usługi, które nie generują uciążliwości powodujących pogorszenie warunków zamieszkania lub użytkowania sąsiednich nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych.

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 szczególności osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, a także charakterystyczne obiekty wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej, dysharmonijnej kolorystyki elewacji;
- 3) do wykończenia elewacji należy stosować takie materiały jak: cegła licowa, tynki, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło, lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do materiałów jw.
- 4) W zakresie ogrodzeń ustala się:
 - a) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,50 m od poziomu terenu;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości murowanych oraz prefabrykowanych żelbetowych;
- 5) 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 nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody.
- 2) Zakazuje się likwidowania naturalnych obszarów wodno-błotnych występujących na terenach zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN.
- 3) Poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych.

- 4) Poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW-U należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, stosownie do przepisów odrębnych.
- 5) Poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami RZM należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, stosownie do przepisów odrębnych.
- 6) Ustala się następujące nakazy:
 - a) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, niepowodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych;
 - b) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) 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

- 1) Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków pod numerem AZP 25-60, oznaczone na rysunku planu;
- 2) W obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Na terenie objętym planem przestrzeni publiczną stanowi droga dojazdowa, gminna oznaczona na rysunku planu symbolem KDD. 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) W granicach terenu objętego planem nie występują:
 - a) obszary podlegające prawnym formom ochrony przyrody,
 - b) krajobrazy priorytetowe,
 - c) udokumentowane geologicznie złoża kopalin,
 - d) tereny zagrożone osuwiskami,
 - e) tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) lokale użytkowe realizowane w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nieuciążliwe zdefiniowane w § 4 pkt 4.
- 2) Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U) samodzielne obiekty usługowe oraz lokale użytkowe realizowane w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, mogą być przeznaczone wyłącznie na działalność nieuciążliwą zgodną z § 4 pkt 4.

- 4) Na terenach przeznaczonych pod usługi (U) dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą zgodną z § 4 pkt 4.
- 5) W granicach planu występują ograniczenia zagospodarowania terenu związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych
- 6) Teren objęty planem zbliża się od strony zachodniej do pasa drogowego drogi krajowej nr 16 – jest to źródłem uciążliwości akustycznych oraz może skutkować przekroczeniami norm hałasu. Uwarunkowania te należy uwzględnić przy projektowaniu obiektów i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Wszelkie działania w zakresie eksploatacji, modernizacji, budowy, przebudowy i rozbudowy budynków, obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej muszą się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczy to sieci, obiektów budowlanych i urządzeń z nimi związanych pomiędzy granicami planu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony drogi krajowej nr 16.
- 8) W bezpośrednim sąsiedztwie linii i obszarów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

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

- 1) Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez sieć dróg wewnętrznych i publicznych.
- 2) Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.
- 3) Ilość miejsc do parkowania przyjmować następująco:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
 - b) dla zabudowy usług - ustalać indywidualnie w zależności od potrzeb oraz specyfiki usług nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) miejsca postojowe 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 i obiektów uzbrojenia na terenach działek budowlanych i dróg oraz terenach zieleni naturalnej w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania i zagospodarowania 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 terenu; z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 pkt 7);
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, zmianę przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na doziemne, likwidację obiektów, sieci i urządzeń;
 - c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu oraz stosowaniu praw własności dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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 realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Zasady użytkowania i konserwacji urządzeń melioracyjnych:
- a) adaptuje się istniejące urządzenia melioracyjne;
 - b) zakazuje się likwidacji urządzeń melioracyjnych bez uzgodnienia z odpowiednimi organami;
 - c) eksploatacja, przebudowy oraz ingerencje w sposób działania urządzeń melioracyjnych winny się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) adaptuje się istniejącą i dopuszcza się lokalizowanie nowej 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.
- 8) Zasady zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 6 lit. a).
- 9) W zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- 10) 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 (kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) 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, z 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, parametrów działek budowlanych:

Symbol terenu	Ustalenia
1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW,	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2.Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy. 3.Budynek mieszkalny nie może mieć więcej jak dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe. 4.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 3 uchwały.

11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW	5.Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²; dopuszcza się działki o powierzchniach mniejszych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu; b)maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25; c)nadziemna intensywność zabudowy: od 0,03 do 0,35; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; e)maksymalna wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego – do 10 m, budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 6,0 m, pozostałe obiekty budowlane i altany – nie więcej niż 4,0 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m; f)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci lub wielospadowe, pochylenie dachów w przedziale od 35 stopni do 50 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; g)pokrycie dachu: obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach czerwieni .
1MN W-U, 2MNW-U	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. 2.Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, 3.W ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe zdefiniowane w § 4 pkt 4. 4.Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, jeden budynek usługowy i jeden budynek gospodarczy na 1000 m² powierzchni działki oraz budynek garażowy bądź gospodarczo-garażowy. 5.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 3 uchwały. 6.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²; dopuszcza się działki o powierzchniach mniejszych przeznaczone pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu; b)maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; c)nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,40; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50; e)maksymalna wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego i usługowego - 10 m, budynku gospodarczego - nie więcej niż 7,0 m, garażowego lub gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 7,0 m, pozostałe obiekty budowlane i altany – nie więcej niż 4,0 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m; f)geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci o pochyleniu: dla budynku mieszkalnego w przedziale od 30 stopni do 50 stopni, dla budynku usługowego 25 stopni do 40 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; g)pokrycie dachu: obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach czerwieni.
1U, 2U,	1.Przeznaczenie: teren usług.

3U	2.Przeznaczenia wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego. 3.W ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe zdefiniowane w § 4 pkt 4. 4.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 3 uchwały. 5.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²; dopuszcza się działki o powierzchniach mniejszych przeznaczone pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu; b)maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; c)nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,40; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40; e)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m; f)geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci o pochyleniu 25⁰ do 40⁰, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie; g)kolorystyka dachu: obowiązuje pokrycie dachów stromych w kolorze czerwieni lub w kolorze szarym.
1KDD	1.Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Adaptuje się istniejącą drogę - w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym wg rysunku planu. 4.Droga stanowi przestrzeń publiczną, jest to droga gminna. 5.Dopuszcza się sytuowanie sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej o wysokości do 8,00 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m;
1KR	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Teren na poszerzenie istniejącej drogi.
4KR, 5KR, 6KR, 9KR, 10KR	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogi 12 m. 3.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 4.Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 8 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m;
7KR	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogi 12-15 m. 3.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 4.Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 8 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m;
2KR, 8KR	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej 2.Droga wewnętrzna o szerokości 12 m zakończona placem manewrowo-zwrotnym. 3.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 4.Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 8 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się

	wysokość – nie więcej niż 12m;
12KR	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających drogi 10 m. 3.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 4.Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 8 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m;
13KR	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Droga wewnętrzna o szerokości 10 m zakończona placem manewrowo-zwrotnym. 3.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 4.Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 8 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m;
3KR, 11KR, 14KR, 15KR,	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Drogi wewnętrzne o szerokości 8 m zakończone placem manewrowo-zwrotnym. 3.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 4.Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 8 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m;
16KR	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Drogi wewnętrzne o szerokości 6 m zakończone placem manewrowo-zwrotnym. 3.Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 4.Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 8 m.
1IKP, 2IKP	1.Przeznaczenie: teren pompowni ścieków. 2.Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 8 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m; 3.Udział powierzchni biologicznie czynnej 30%
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS	1.Przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych. 2.Teren obejmuje również rowy melioracyjne. 3.Zakazuje się likwidacji zbiorników wodnych. 4.Dla obiektów i urządzeń melioracyjnych obowiązuje § 13 pkt 6 uchwały. 5.Dopuszcza się kładki nad rowem melioracyjnym służące celom rekreacyjnym.
1RNR	1.Przeznaczenie: teren gruntów rolnych oraz upraw. 2.Teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
1RZM, 2RZM, 3RZM	1.Przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej 2.Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce zabudowy zagrodowej oraz jeden budynek gospodarczy na 1000 m ² powierzchni działki oraz budynek garażowy bądź gospodarczo-garażowy. 3.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 3 uchwały.

	4. Budynek mieszkalny nie może mieć więcej jak dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe. 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20; b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,2; c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; d) maksymalna wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego oraz garażowego do 10 m, pozostałe obiekty budowlane i altany – nie więcej niż 4,0 m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość – nie więcej niż 12m; e) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci lub wielospadowe, pochylenie dachów w przedziale od 35 stopni do 50 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; f) pokrycie dachu: obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach czerwieni.
1L, 2L, 3L, 4L	1. Przeznaczenie: teren lasu. 2. Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN,	1. Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej. 2. Teren pozostawić w stanie naturalnym. 3. Zakazuje się likwidowania znajdujących się na terenie obszarów wodno-błotnych. 4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury wg ustaleń § 13 pkt 2 lit. a) uchwały. 5. Dla obiektów i urządzeń melioracyjnych obowiązuje § 13 pkt 6 uchwały. 6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8 7. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń rekreacyjno-sportowych i małej architektury; 8. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w celu uzyskania działek pod indywidualne użytkowanie.
8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN	1. Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej. 2. Teren pozostawić w stanie naturalnym jako mokradło ombrogeniczne. 3. Zakazuje się likwidowania znajdujących się na terenie obszarów wodno-błotnych. 4. Dla obiektów i urządzeń melioracyjnych obowiązuje § 13 pkt 6 uchwały. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1,0 6. Obowiązuje zakaz zabudowy.

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 %.

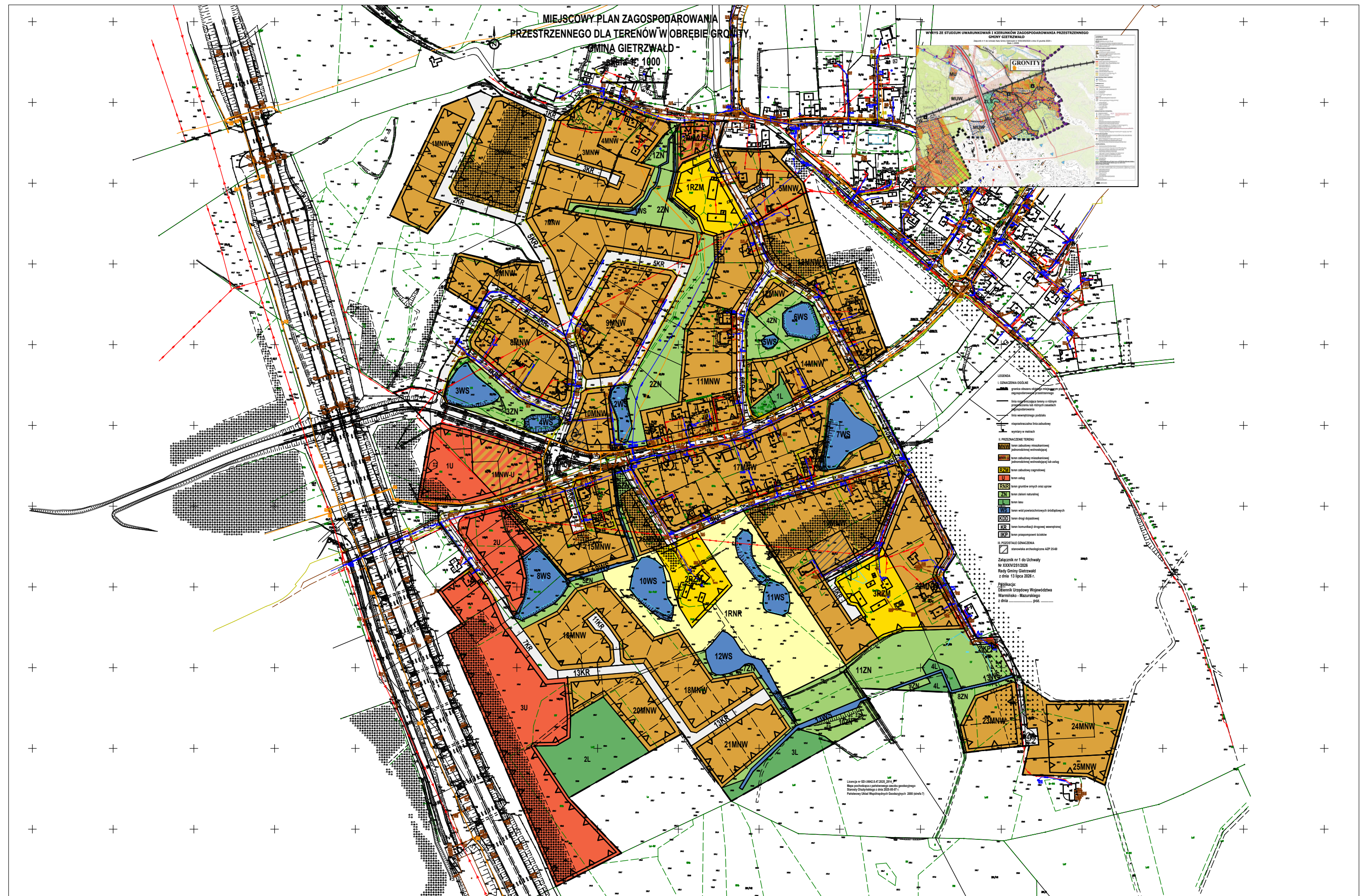
§ 17. W granicach planu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie przewiduje się. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest utrzymanie i przebudowa drogi gminnej oraz uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Kamil Kowalczyk



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/251/2026

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 13 lipca 2026 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 2026 r. poz. 538), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Gronity, gmina Gietrzwałd rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Gronity, gmina Gietrzwałd oraz w obligatoryjnym terminie do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/251/2026

Rady Gminy Gietrzwałd

z dnia 13 lipca 2026 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 2026 r. poz. 538), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Gronity, gmina Gietrzwałd, rozstrzyga, co następuje:

W granicach uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie przewiduje się. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest utrzymanie i przebudowa drogi gminnej oraz uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/251/2026

Rady Gminy Giętrząwał

z dnia 13 lipca 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę