



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 19 stycznia 2021 r.

Poz. 139

UCHWAŁA NR XXVI/188/2020 RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia 6 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk, 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) **Rada Gminy Gietrzwałd po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd, zwany w dalszej części planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale Nr XLIV/449/2014 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 maja 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk, 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 zasad ich finansowania stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - ML/Z – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni,
 - US – tereny sportu i rekreacji,
 - ZL – tereny zieleni leśnej,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - KD – tereny dróg publicznych,

- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 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) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynki istniejące do zachowania, przy czym budynki adaptowane mogą podlegać nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji,
na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego,
- 2) 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,
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element obiektu budowlanego z wyjątkiem przyłączy, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego,
- 5) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych mierzona od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu,
- 6) „powierzchnia biologicznie czynna” – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,
- 6) pasa terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia

- 7) strefy stumetrowej (100 m) ochrony jeziora Naterskiego,
- 8) obszaru przestrzeni publicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 19 niniejszych ustaleń oraz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- 2) w zakresie kolorystyki i geometrii dachów ustala się zachowanie zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych w § 19 niniejszych ustaleń,
- 3) 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 tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej,
 - c) dopuszcza się połączenie wykończenia tradycyjnego z materiałami nowoczesnymi (blachą kortenowską, betonem architektonicznym),
 - d) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej;
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub remediacji,
- 5) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - b) zakaz stosowania podmurówki w ogrodzeniach,
 - c) nakaz stosowania prześwitu pomiędzy poziomem terenu, a dolną krawędzią ogrodzenia (min. 30 cm) umożliwiającego przemieszczanie się drobnej zwierzyny;
- 6) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam,
- 7) dopuszcza się realizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na jednym budynku,
- 8) 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.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko –Mazurskiego), na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 3) lokalizacja przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska następować będzie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku został określony w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 19 niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji sztyldów,
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 19 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

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

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP oraz tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US,
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

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

- 1) tereny górnicze – nie występują,
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – 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. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,
- 2) dla procedur scalenia i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnię działki – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60 do 105 stopni za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych.

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) w granicach planu dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
- 4) w zakresie realizacji mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych:
 - a) dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków oraz pomp ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych, wprowadza się zakaz stosowania elektrowni wiatrowych w granicach planu;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 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:
- wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów utwardzonych dróg i placów należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- w granicach planu zlokalizowane są czynne napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 15 kV, dla których ustala się możliwość przebudowy (skablowania), oraz stacja transformatorowa 15/0,4 kV Naterki FWP O-0375,
 - dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się pas terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej o szerokości 6,5 m mierząc od osi przewodów w obie strony,
 - w pasie terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 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 należy realizować z projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej określone na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych,
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

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

- 1) główną sieć komunikacyjną w granicach planu stanowi projektowana droga publiczna oznaczona symbolem oznaczona symbolem KD.01 zlokalizowana w południowej części planu, prowadząca przez tereny leśne do drogi powiatowej 1475N (Sząbruk – Kudypy),
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne (gminne) i wewnętrzne,
- 3) budowane, przebudowywane, rozbudowywane i remontowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 4) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 16. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- a) realizacja drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01,
- b) realizacja infrastruktury technicznej w drogach publicznych.

§ 17. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- a) realizacja obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i rekreacji na terenie US.01.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

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

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
ML/Z.01	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)adaptuje się istniejącą zabudowę, 2)zabudowę należy realizować w formie wolnostojących budynków rekreacyjnych w zieleni, 3)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 300 m², 5)maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m, 6)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 55 stopni, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn, 7)rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem w odcieniach czerwieni, 8)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej 0,40, 9)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 0,70, 10)maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć 70 m². 11)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej, 12)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
US.01	<p>Tereny sportu i rekreacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)istniejąca substandardowa zabudowa do likwidacji, 2)dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i rekreacji realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 3)nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych, 4)maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m;

	<p>5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, 0,01 do 0,10,</p> <p>6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.</p>
ZP.01 ZP.02	<p>Tereny zieleni urządzonej:</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku,</p> <p>3) zagospodarowanie działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu,</p> <p>4) obowiązuje zakaz naruszania skarpy nadjeziornej.</p>
ZL.01 ZL.02 ZL.03	<p>Tereny zieleni leśnej:</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy,</p> <p>2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami o lasach.</p>
KD.01	<p>Tereny dróg publicznych:</p> <p>1) droga w klasie technicznej D – dojazdowa, przy czym jako tymczasowy sposób zagospodarowania dopuszcza się urządzenie drogi o nawierzchni gruntowej,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.</p>
KDW.01	<p>Tereny dróg wewnętrznych:</p> <p>1) projektowana droga wewnętrzna,</p> <p>2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako inwestycje celu publicznego.</p>
KDW.02	<p>Tereny dróg wewnętrznych:</p> <p>1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako inwestycje celu publicznego.</p>

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

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

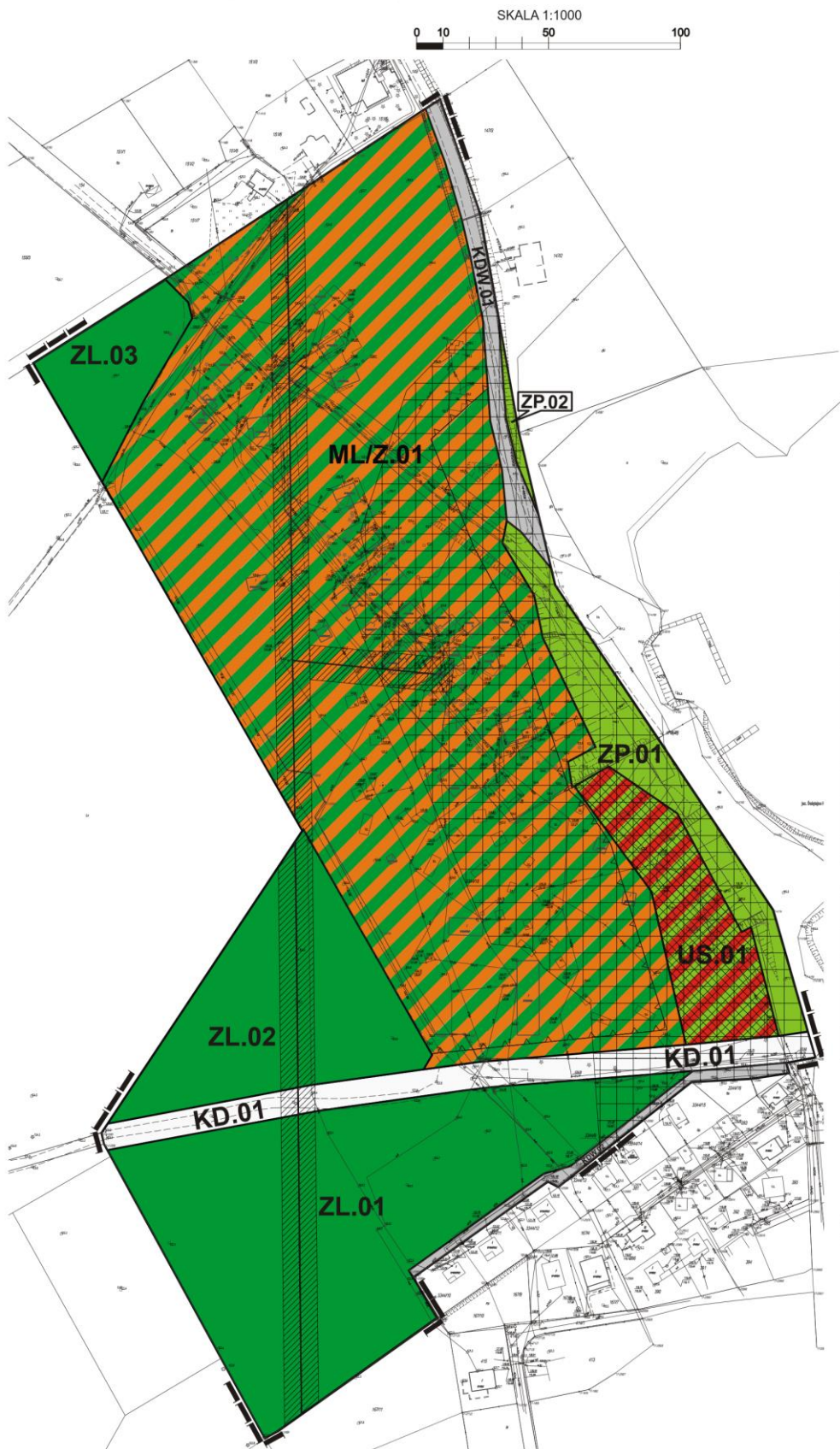
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Gietrzwałd

Janusz Tkaczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU SZĄBRUK, GMINA GIETRZWAŁD



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia
	pas terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
	sztrefa stumetrowa (100 m) ochronna jeziora Haterskiego
	obszar przestrzeni publicznej
PRZEZNACZENIE TERENU	
	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni
	tereny sportu i rekreacji
	tereny zieleni leśnej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny dróg publicznych
	tereny dróg wewnętrznych

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Gminy Gietrzwałd
Nr XXVI/188/2020 z dnia 06.10.2020 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/188/2020
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 6 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) rozstrzyga się o rozpatrzeniu uwag dotyczących wyłożenia projektu planu w dniach 20 lipca 2020 r. do 10 sierpnia 2020 r., w sposób następujący:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa i adres składającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Wyjaśnienia
						tak	nie	
1.	06.08.20 r.	*)	1) treść uwagi w załączeniu – uwaga dotyczy wprowadzenia drogi wewnętrznej na części działki nr 169 oraz ograniczeniem dostępności drogi tylko dla służb techniczno – ratunkowych i dzierżawców nieruchomości leśnych.	Obręb: 0017 Sząbruk dz. 169	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni ML/Z.01		nie	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane wprowadzenie drogi wewnętrznej jest sprzeczne z polityką przestrzenną gminy Gietrzwałd w zakresie rozwoju sieci dróg gminnych. Działka nr 3344/17 posiada dostęp do drogi publicznej KD.01 oraz drogi wewnętrznej KD.W.01.
			2) treść uwagi w załączeniu – uwaga dotyczy zaprojektowania służebności drogowej na terenie przyległej działki 3344/18	Obręb: 0017 Sząbruk dz. 3344/18	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni ML/Z.01 Tereny sportu i rekreacji US.01 Tereny zieleni urządzonej ZP.01		nie	Uwaga nieuwzględniona. Działki ewidencyjne nr 3344/18 i 3344/17 posiadają dostęp do drogi publicznej. Zakres planu miejscowego reguluje art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Służebność gruntowa zgodnie ustawą nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			3) treść uwagi w załączeniu – uwaga dotyczy przesunięcia granic terenu elementarnego ZP.01 w stronę jeziora na teren działki ewidencyjnej nr 147/6	Obręb: 0017 Sząbruk dz. 3344/17, 3344/18	Tereny zieleni urządzonej ZP.01		nie	Uwaga nieuwzględniona. Projektując plan miejscowy uwzględniono zapisy uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Wprowadzenie zabudowy w bliższej odległości od linii brzegowej jest niemożliwe ze względu na ograniczenia i zakazy wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, czego dowodem jest uzgodnienie projektu planu przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Działka ewidencyjna nr 147/6 wskazana we wniosku znajduje się poza granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie można zawierać ustaleń odnoszących się do terenów poza granicami przyjętymi w uchwale. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale Nr XLIV/449/2014 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 maja 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk.
			4) treść uwagi w załączeniu – uwaga dotyczy zabezpieczenia wyłączenia odcinka drogi okalającej działkę 3344/18 od zachodu	Obręb: 0017 Sząbruk dz. 3344/17, 3344/18	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni ML/Z.01 Tereny sportu i rekreacji US.01 Tereny zieleni urządzonej ZP.01		nie	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane rozwiązanie jest sprzeczne z polityką przestrzenną gminy Gietrzwałd w zakresie rozwoju sieci dróg gminnych.
			5) treść uwagi w załączeniu – uwaga dotyczy zaprojektowania miejsc parkingowych	Obręb: 0017 Sząbruk dz. 3344/17, 3344/18	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni ML/Z.01 Tereny sportu i rekreacji US.01 Tereny zieleni urządzonej ZP.01		nie	Uwaga nieuwzględniona. Miejsca parkingowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. określa się w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów produkcyjnych i usługowych, których plan realizacji nie przewiduje. Miejsca postojowe zostały dopuszczone na obszarze planu miejscowego w granicach terenu elementarnego KD.01. Cały plan stawowi integralną całość tworzącą obszar rekreacji indywidualnej w zieleni leśnej wraz z układem komunikacyjnym i przestrzeniami publicznymi.
2.	08.06.20r.	*)	1) treść uwagi w załączeniu – uwaga dotyczy uwzględnienia i wrysowania granic dzierżaw z Lasami Państwowymi w granicach projektu planu	Obręb: 0017 Sząbruk dz. 3344/17, 3344/18	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni ML/Z.01 Tereny sportu i rekreacji US.01 Tereny zieleni urządzonej ZP.01		nie	Uwaga nieuwzględniona. Zakres planu miejscowego reguluje art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych. Umowa dzierżawy stanowi umowę cywilno-prawną, natomiast składający uwagę błędnie uznają granice dzierżaw ustalonych z zarządcą nieruchomości jako granice działek ewidencyjnych.
			2) treść uwagi w załączeniu – uwaga dotyczy braku dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej części działek objętych projektem planu.	cały plan	-		nie	Uwaga nieuwzględniona. Zaprojektowany układ komunikacyjny zapewnia dostęp do dróg publicznych i dróg wewnętrznych wszystkich działek ewidencyjnych objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
			3) Treść uwagi w załączeniu – uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego wg. przedłożonego projektu wykluczy możliwość wykupu na własność użytkowanych działek i przekształcenia ich na działki budowlane	Obręb: 0017 Sząbruk dz. 3344/17, 3344/18	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni ML/Z.01 Tereny sportu i rekreacji US.01 Tereny zieleni urządzonej ZP.01		nie	Uwaga nieuwzględniona. Tereny objęte projektem planu stanowią własność Skarbu Państwa. Projekt został uzgodniony z zarządcami nieruchomości. Składający uwagę błędnie uznają granice dzierżaw ustalonych z zarządcą nieruchomości jako granice działek ewidencyjnych.
			4) treść uwagi w załączeniu – uwaga dotyczy opinii odnośnie planu i uzgodnienia projektu z dzierżawcami terenów leśnych	cały plan	-		nie	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami zgodnie z art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*) dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/188/2020
Rady Gminy Giętrzwald
z dnia 6 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

**dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk, gmina
Giętrzwald**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk, gmina Giętrzwald w sposób następujący:

Lp.	Nazwa zadania	Okres i źródła finansowania
1.	realizacja drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym
2.	realizacja infrastruktury technicznej w drogach publicznych	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym