

Uchwała nr XLIV/487/2010  
Rady Gminy Gietrzwałd  
z dnia 2 września 2010r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Woryty Gmina Gietrzwałd.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr141 poz.1492, z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2007r. nr 127, poz. 880, z 2008r. nr 199, poz. 1227 i nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75 poz. 474 i Nr 106, poz. 675) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005r. Nr 172.poz.1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz.1337, z 2007r. Nr 48 poz.327 nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218 i z 2008r. nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz.146, Nr 106, poz. 675) Rada Gminy Gietrzwałd po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd" uchwała co następuje:

**Rozdział I**  
Przepisy ogólne

§1.1 Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Woryty Gmina Gietrzwałd.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 26,4 ha. Zakres i granice planu zostały określone w uchwałach Rady Gminy Gietrzwałd Nr XIX/190/08 z dnia 24 kwietnia 2008r. i Nr XXXI/325/2009 z dnia 26 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Woryty Gmina Gietrzwałd.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
  - 2) załącznika graficznego Nr 1 do niniejszej uchwały stanowiącego rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Woryty Gmina Gietrzwałd. Rysunek planu do publikacji został pomniejszony kserograficznie do formatu A4,
  - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkalno- usługowej MU,
  - 2) tereny zieleni naturalnej ZN,
  - 3) tereny zieleni urządzonej ZP,
  - 4) tereny rolnicze R,
  - 5) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej KDW, KDX,
  - 6) tereny i zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
  - 7) parametry i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 10) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
  - 11) zasady i warunki podziału nieruchomości,
  - 12) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 13) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, oraz przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§3. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej z wyjątkiem urządzeń melioracyjnych.

§ 4.1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, w miejscach gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii



- zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy.
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych.
2. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu mogą podlegać zmianom:  
linie wewnętrznego podziału, z zachowaniem warunków dotyczących powierzchni działki i szerokości jej frontu, podanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego,  
oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych oraz budowle z nimi związane wrysowane na rysunku planu, które określają ich orientacyjny przebieg i lokalizację, do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym i nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz jej przekraczania przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: przedsiionki, podesty, pochylnie, schody itp. oraz przez wszelkie wolnostojące nośniki reklamowe,
- 5) złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych, należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- 6) usługach zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć usługi wymienione w przepisach odrębnych w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,
- 8) drogach (ulicach) wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdowe do obiektów usługowych,
- 9) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 10) wskaźniku zabudowy - oznacza stosunek łącznej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 11) wielkoformatowych nośnikach reklamowych - należy przez to rozumieć reklamy ( banery, billboardy i inne) o wymiarach powyżej 0,60 m x 1,60 m .

## Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych nie mogą przekraczać wysokości 1,50 m od poziomu terenu. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych takich jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki możliwe jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych prefabrykowanych betonowych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, pensjonatowych i zabudowy zagrodowej , nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, przy zachowaniu następujących warunków: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, zawartym w przedziale 35°-45°. Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze czerwonym,
- 3) poziom posadowienia budynków - powyżej występującego w miejscu realizacji poziomu wód gruntowych,



- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej z dachem o nachyleniu połaci dachowej w granicach 30°-45°. Pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze czerwonym,
- 5) zakaz stosowania nośników reklamowych wielkowymiarowych, nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością.

2. W zakresie funkcji terenu ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu winno być zgodne z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 2) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem, teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Cały teren opracowania położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pastęki na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów o ochronie przyrody i stosownych rozporządzeń.
2. Na terenie opracowania nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu.
3. Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Zakazuje się zabudowy na terenach trwale podmokłych i wytopiskach o charakterze bagiennym i porośniętych zielenią, źródłiskach i stromych skarpach. Tereny te przewidziano do ochrony i zachowania.
5. Nakazuje się ochronę i zachowanie drożności istniejących rowów melioracyjnych otwartych i krytych.
6. Nakazuje się przy realizacji zabudowy – zachowanie bezpiecznych odległości od istniejących podziemnych urządzeń melioracyjnych.
7. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych.
8. Nakazuje się dla realizowanej zabudowy posadowienie budynków powyżej występującego w miejscu realizacji poziomu wód gruntowych.
9. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
10. Zakazuje się stosowania żużlu piecowego do utwardzania dróg i placów.
11. W nowej zabudowie zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
12. Nakazuje się na terenie własnej działki magazynowanie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi w ramach systemu gminnego.
13. Na terenie opracowania zakazuje się eksploatacji kopalni.
14. Zakazuje się lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej; zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.
15. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Nie występują obiekty podlegające ochronie.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.  
Nie występują przestrzenie publiczne.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach opracowania nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń.
2. Zasady podziału nieruchomości zostały ustalone w rozdziale III niniejszej uchwały.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) odbiór ścieków z projektowanej zabudowy - projektowanym rurociągiem ciśnieniowym prowadzonym w pasach dróg wewnętrznych oraz fragmentarycznie w terenach wyłączonych z zabudowy. Odprowadzenie ścieków z poszczególnych działek (poprzez przydomowe przepompownie) do rurociągu ciśnieniowego, włączonego do gminnej kanalizacji sanitarniej zlokalizowanej w drodze gminnej przyległej do granicy opracowania planu od strony południowo – wschodniej ( jak na rysunku planu). Dopuszcza się na okres przejściowy tj. do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarniej (lata 2010-2015) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych posiadających stosowne atesty z nakazem podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarniej po jej zrealizowaniu,
- 2) zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy – projektowanym wodociągiem w układzie rozgałęzionym włączonym do gminnej sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych z projektowanej zabudowy – w granicach własnej działki,



- 4) odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych dróg wewnętrznych o nawierzchni przepuszczalnej – powierzchniowe,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych na terenie stacji transformatorowych. Postuluje się przebudowę istniejącej napowietrznej linii 15kV oraz przebudowę istniejącej podziemnej linii kablowej SN 15kV Gietrzwałd- stacja PKP jak na rysunku planu,
- 6) zasilenie poszczególnych obiektów mieszkalnych i usługowych liniami kablowymi z szafkami łączowo-pomiarowymi zlokalizowanymi w pasach drogowych przy granicy działek,
- 7) prace budowlano- montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano montażowych,
- 8) należy zachować normatywne odległości od linii elektroenergetycznych SN-15kV i WN- 110kV zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, jak na rysunku planu,
- 9) w przypadku kolizji istniejących sieci, urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
- 10) występują techniczne możliwości zasilania z sieci gazowych odbiorników gazowych, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
- 11) należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

2.W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 2) klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg jak na rysunku planu,
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję chyba, że przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały ustalają inaczej:
  - a) ilość miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż jeden z podanych niżej parametrów w zależności od specyfiki usług:
    - 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
    - 3 miejsca parkingowe na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - b) ilość miejsc parkingowych dla zabudowy jednorodzinnej- 2 miejsca parkingowe na 1 dom,
- 4) przy budowie dróg zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych i ewentualnie projektowanej sieci gazowej.

§12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

Nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

§13. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w niżej podanych wysokościach. Opłata nie dotyczy działek wykupywanych przez gminę lub będących własnością Gminy.

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU	25%
8MU, 9MU	25%
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN	Nie stosuje się
1ZP, 2ZP, 3ZP	Nie stosuje się
1R, 2R	Nie stosuje się
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	Nie stosuje się
1KDX, 1KX, 2KX	Nie stosuje się

§14. Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy:

- 1) Sieć kanalizacji sanitarnej i sieć wodociągowa w pasach drogowych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

### ROZDZIAŁ III Przepisy szczegółowe

§15. Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami.



Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MU	<p><b>Tereny zabudowy mieszkalno- usługowej.</b></p> <p><u>Przeznaczenie podstawowe</u>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca .</p> <p><u>Przeznaczenie dopuszczalne</u>- zabudowa usługowa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową.</p> <p>Na terenie elementarnym występują fragmentarycznie złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ustaleń §7 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,</li> <li>minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>minimalna szerokość frontu działki – 25,0m z wyjątkiem działek narożnych,</li> <li>nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,</li> <li>wjazd na teren działek z projektowanej drogi 1KDW i 2KDW,</li> <li>udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30,</li> <li>lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki,</li> <li>kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub mieszkalno- usługowego równoległy do dróg, przy których zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych, dla których kierunku kalenicy nie określa się,</li> <li>zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,</li> <li>zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,</li> <li>odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy do projektowanej kanalizacji sanitarnej.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2MU	<p><b>Tereny zabudowy mieszkalno- usługowej.</b></p> <p><u>Przeznaczenie podstawowe</u>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p><u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> - zabudowa usługowa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową.</p> <p>Na terenie elementarnym występują fragmentarycznie złożone warunki gruntowe . Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ustaleń §7 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,</li> <li>minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>minimalna szerokość frontu działki – 25,0m z wyjątkiem działek narożnych,</li> <li>wjazd na teren działek z dróg 1KDW i 2KDW,</li> <li>lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki,</li> <li>udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30,</li> <li>zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,</li> <li>kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub mieszkalno- usługowego równoległy do dróg, przy których zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych, dla których kierunku kalenicy nie określa się,</li> <li>nieprzekraczalna linia zabudowy -jak na rysunku planu,</li> <li>zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,</li> <li>odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej,</li> <li>przez teren elementarny przebiega istniejąca linia SN 15KV – postuluje się jej przebudowę i skablowanie jak na rysunku planu. W przypadku pozostawienia linii SN-15kV w dotychczasowym przebiegu- należy tak sytuować zabudowę aby zachować normatywne odległości od linii SN-15KV.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
3MU	<p><b>Tereny zabudowy mieszkalno- usługowej.</b></p> <p><u>Przeznaczenie podstawowe</u>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p><u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> - zabudowa usługowa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową .</p> <p>Na terenie elementarnym występują fragmentarycznie złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego, kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ustaleń §7 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>na jednej działce o minimalnej powierzchni 1500m<sup>2</sup> można realizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno- - usługowy,</li> <li>dopuszcza się zabudowę pensjonatową na działkach o minimalnej powierzchni 2000m<sup>2</sup> ,</li> <li>minimalna szerokość frontu działki – 30,0m z wyjątkiem działek narożnych,</li> <li>wjazd na teren działek z drogi 3KDW i ciągu pieszo jezdni 1KDX,</li> <li>lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki,</li> <li>udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,</li> </ol>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>g) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30,</li> <li>h) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego,</li> <li>i) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego równoległy do dróg, przy których zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych, dla których kierunku kalenicy nie określa się,</li> <li>j) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,</li> <li>k) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,</li> <li>l) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
4MU	<p><b>Tereny zabudowy mieszkalno- usługowej.</b></p> <p><u>Przeznaczenie podstawowe</u>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p><u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> - zabudowa usługowa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową.</p> <p>Na terenie elementarnym ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce o minimalnej powierzchni 1500m<sup>2</sup> można realizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno - usługowy,</li> <li>b) dopuszcza się zabudowę pensjonatową na działce o minimalnej powierzchni 2000m<sup>2</sup>,</li> <li>c) istniejąca na terenie elementarnym zabudowa do adaptacji,</li> <li>d) istniejący na terenie rów melioracyjny do zachowania i ochrony,</li> <li>e) minimalna szerokość frontu działki - 30,0m z wyjątkiem działek narożnych,</li> <li>f) wjazd na teren działek z drogi 3KDW ,</li> <li>g) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki,</li> <li>h) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>i) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30,</li> <li>j) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego,</li> <li>k) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub mieszkalno- usługowego równoległy do dróg przy których zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych, dla których kierunku kalenicy nie określa się,</li> <li>l) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,</li> <li>m) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,</li> <li>n) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej,</li> <li>o) dla działki o numerze ewidencyjnym 219/9 obowiązują ustalenia wydanej prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
5MU	<p><b>Tereny zabudowy mieszkalno- usługowej.</b></p> <p><u>Przeznaczenie podstawowe</u>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p><u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> - zabudowa usługowa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową.</p> <p>Na terenie elementarnym występują fragmentarycznie złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego, kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ustaleń §7 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno- usługowy,</li> <li>b) minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu działki - 25,0m, z wyjątkiem działek narożnych,</li> <li>d) wjazd na teren działek z drogi 1KDW, 2KDW,</li> <li>e) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki,</li> <li>f) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>g) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30,</li> <li>h) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,</li> <li>i) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub mieszkalno- usługowego równoległy do dróg, przy których zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych, dla których kierunku kalenicy nie określa się,</li> <li>j) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,</li> <li>k) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,</li> <li>l) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
6MU	<p><b>Tereny zabudowy mieszkalno- usługowej.</b></p> <p><u>Przeznaczenie podstawowe</u>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p><u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> - zabudowa usługowa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową .</p> <p>Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego, kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ustaleń §7 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce o minimalnej powierzchni 1500m<sup>2</sup> można realizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno- usługowy,</li> <li>b) dopuszcza się zabudowę pensjonatową na działce o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m z wyjątkiem działek narożnych,</li> <li>d) wjazd na teren działek z drogi 1KDW, 2KDW,</li> <li>e) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki,</li> <li>f) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>g) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30,</li> <li>h) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,</li> <li>i) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego,</li> <li>j) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub mieszkalno- usługowego równoległy do dróg, przy których zlokalizowany jest budynek z wyjątkiem działek narożnych, dla których kierunku kalenicy nie określa się,</li> <li>k) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,</li> <li>l) należy zachowania odległości od podziemnego rurociągu melioracyjnego jak na rysunku planu,</li> <li>m) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,</li> <li>n) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
<p><b>7MU</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkalno- usługowej.</b>  <u>Przeznaczenie podstawowe</u>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.  <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> - zabudowa usługowa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową.  Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego, kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ustaleń §7 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.  Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno- usługowy z koniecznością zachowania odległości od podziemnego rurociągu melioracyjnego jak na rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu działki – 25,0m z wyjątkiem działek narożnych,</li> <li>d) wjazd na teren działek z drogi 1KDW, 2KDW,</li> <li>e) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki,</li> <li>f) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>g) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30,</li> <li>h) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,</li> <li>i) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub mieszkalno- usługowego równoległy do dróg, przy których zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych, dla których kierunku kalenicy nie określa się,</li> <li>j) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,</li> <li>k) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,</li> <li>l) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
<p><b>8MU</b></p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkalno- usługowej.</b>  <u>Przeznaczenie podstawowe</u>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.  <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> - zabudowa usługowa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową.  Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ustaleń §7 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.  Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno- usługowy z koniecznością zachowania odległości od podziemnego rurociągu melioracyjnego jak na rysunku planu,</li> <li>b) minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>c) minimalna szerokość frontu działki – 25,0m z wyjątkiem działek narożnych,</li> <li>d) wjazd na teren działek z drogi 1KDW, 2KDW,4KDW ,</li> <li>e) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki,</li> <li>f) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>g) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30,</li> <li>h) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,</li> <li>i) dopuszcza się na działce o powierzchni minimalnej 1500m<sup>2</sup> realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego,</li> <li>j) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego równoległy do dróg, przy których zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych, dla których kierunku kalenicy nie określa się,</li> <li>k) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,</li> <li>l) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,</li> <li>m) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>



9MU	<p><b>Tereny zabudowy mieszkalno- usługowej</b> – teren fragmentarycznie wymaga odnowy melioracji .  <b>Przeznaczenie podstawowe-</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.  <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> - zabudowa usługowa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową.  Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ustaleń §7 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.  Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy,</li> <li>minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>minimalna szerokość frontu działki – 25,0m z wyjątkiem działek narożnych,</li> <li>wjazd na teren działek z drogi 1KDW, 2KDW,</li> <li>lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki,</li> <li>udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,30,</li> <li>zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,</li> <li>dopuszcza się na działce o minimalnej powierzchni 1500m<sup>2</sup> realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego,</li> <li>kierunek kalenicy głównej budynku: równoległy do dróg, przy których zlokalizowany jest budynek, z wyjątkiem działek narożnych, dla których kierunku kalenicy nie określa się,</li> <li>nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,</li> <li>zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,</li> <li>odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1R	<p><b>Tereny rolnicze.</b>  Przez teren elementarny przebiegają linie energetyczne średniego napięcia 15kV.  Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>adaptuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</li> <li>nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i zadrzewień śródpolnych,</li> <li>dopuszcza się na terenie zabudowę zagrodową, miejsce ewentualnej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.</li> </ol> <p>Dla zabudowy zagrodowej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wjazd na teren z istniejącej od strony południowo-wschodniej drogi gminnej (poza granicami opracowania),</li> <li>na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ustaleń §7 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2R	<p><b>Tereny rolnicze.</b>  Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>adaptuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</li> <li>nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i zadrzewień śródpolnych,</li> <li>dopuszcza się na terenie zabudowę zagrodową, miejsce ewentualnej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.</li> </ol> <p>Dla zabudowy zagrodowej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wjazd na teren z 4KDW,</li> <li>na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ustaleń §7 ust.7 i 8 niniejszej uchwały.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1ZN	<p><b>Tereny zieleni naturalnej.</b></p>
2ZN	<p>Teren podmokły , porośnięty zielenią,  Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ochronę i zachowanie istniejącej zieleni,</li> <li>zakaz wszelkiej zabudowy.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
3ZN	<p><b>Tereny zieleni naturalnej</b> – pas terenu pod linią WN-110kV  Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>istniejąca zielen niska, pas o szerokości jak na rysunku planu,</li> <li>zakaz wszelkiej zabudowy,</li> <li>dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
4ZN	<p><b>Tereny zieleni naturalnej</b> – dolina porośnięta zielenią, wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego.  Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ochronę i zachowanie istniejącej zieleni,</li> <li>istniejący na terenie otwarty rów melioracyjny należy chronić przed zanieczyszczeniem i utratą drożności,</li> <li>zakaz wszelkiej zabudowy.</li> </ol> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>



5ZN 6ZN	<p><b>Tereny zieleni naturalnej</b> – teren okresowo podmokły.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ochronę istniejącej zieleni,</li> <li>b) zakaz wszelkiej zabudowy.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
7ZN	<p><b>Tereny zieleni naturalnej</b> – teren okresowo podmokły porośnięty zielenią, przez który przechodzi rurociąg melioracyjny.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ochronę istniejącej zieleni,</li> <li>b) zakaz wszelkiej zabudowy,</li> <li>c) ochrona istniejących urządzeń melioracyjnych.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1ZP	<p><b>Tereny zieleni urządzonej.</b></p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie istniejącej zieleni,</li> <li>b) zagospodarowanie zielenią wysoką i niską,</li> <li>c) dopuszcza się zagospodarowanie w ścieżki piesze, placyk zabaw dla dzieci, miejsce na grill,</li> <li>d) istniejący na terenie otwarty rów melioracyjny i źródłisko do zachowania i ochrony przed zanieczyszczeniem i utratą drożności,</li> <li>e) zakaz wszelkiej zabudowy,</li> <li>f) istniejąca na terenie infrastruktura techniczna do adaptacji.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2ZP	<p><b>Tereny zieleni urządzonej.</b></p> <p>Obniżenie terenowe z podziemnymi urządzeniami melioracyjnymi ( rurociągi i dreny) do zachowania.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie istniejącej zieleni,</li> <li>b) zakaz wszelkiej zabudowy,</li> <li>c) dopuszcza się podziemną infrastrukturę techniczną oraz zagospodarowanie w ścieżki piesze, placyk zabaw dla dzieci, miejsce na grill,</li> <li>d) ochrona istniejących urządzeń melioracyjnych.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
3ZP	<p><b>Tereny zieleni urządzonej.</b></p> <p>Obniżenie terenowe.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz wszelkiej zabudowy,</li> <li>b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wysoką i niską, ścieżki piesze, placyk zabaw dla dzieci, miejsce na grill,</li> <li>c) dopuszcza się podziemną infrastrukturę techniczną.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1KDW	<p><b>Droga wewnętrzna</b> - ( droga gminna) włączona do drogi powiatowej Gietrzwałd – Rentyny.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejący przebieg drogi,</li> <li>b) szerokość pasa drogowego 10,0m jak na rysunku planu,</li> <li>c) szerokość jezdni 5,0m o nawierzchni żwirowej,</li> <li>d) postuluje się chodnik utwardzony jednostronny przy 1MU,2MU,5MU i dwustronny na pozostałym odcinku drogi.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
2KDW	<p><b>Droga wewnętrzna.</b></p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość pasa drogowego 8,0m,</li> <li>b) szerokość jezdni 3,5m, plus chodnik,</li> <li>c) nawierzchnia przepuszczalna.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
3KDW	<p><b>Droga wewnętrzna</b> – włączona do istniejącej drogi gminnej poza granicami opracowania.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejące wydzielenie pasa drogowego 10,0m,</li> <li>b) szerokość jezdni 3,5 m plus chodnik,</li> <li>c) nawierzchnia przepuszczalna.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
4KDW	<p><b>Droga wewnętrzna</b> – włączona do istniejącej drogi gminnej,</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejące wydzielenie pasa drogowego o szerokości 8,0m,</li> <li>b) jezdni szerokości 3,5m plus chodnik,</li> <li>c) nawierzchnia przepuszczalna.</li> </ul> <p>Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.</p>
1KDX	<p><b>Ciąg pieszo- jezdny</b> doprowadzający ruch do pojedynczej działki.</p> <p>Dla terenu elementarnego ustala się:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość ciągu 6,0m jak na rysunku planu,</li> <li>b) nawierzchnia przepuszczalna.</li> </ul> Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.
1KX	<b>Ciąg pieszy.</b> Dla terenu elementarnego ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość ciągu 4,0m,</li> <li>b) nawierzchnia przepuszczalna.</li> </ul> Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.
2KX	<b>Ciąg pieszy</b> prowadzący do lasu. Dla terenu elementarnego ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość ciągu 4,0m,</li> <li>b) nawierzchnia przepuszczalna.</li> </ul> Pozostałe ustalenia jak w rozdziale II niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ IV**  
Ustalenia końcowe

§16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Gietrzwałd.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Krzysztof Wysocki*



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLIV/487/2010  
Rady Gminy z dnia 2 września 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu części miejscowości Woryty  
Gmina Gietrzwałd

**Uchwała Nr XLIV/486/2010  
Rady Gminy Gietrzwałd  
z dnia 02 września 2010r.**

**w sprawie: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu części miejscowości Woryty Gmina Gietrzwałd.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr141 poz.1492, z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2007r. nr 127, poz. 880, z 2008r. nr 199, poz. 1227 i nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75 poz. 474 i Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005r. Nr 172.poz.1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr17 poz. 128, NR 181 poz.1337, z 2007r. Nr 48 poz.327 nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218 i z 2008r. nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz.146, Nr 106, poz. 675)

RADA GMINY GIETRZWAŁD

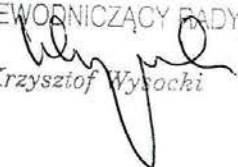
uchwała co następuje:

§ 1 Postanawia się:

Nie uwzględnic uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Woryty Gmina Gietrzwałd, opisanej w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Krzysztof Wysocki




Załącznik Nr 1  
do uchwały XLIV/486/2010  
Rady Gminy Gietrzwałd  
z dnia 2 września 2010r.

w sprawie: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu części miejscowości Woryty Gmina Gietrzwałd.

Wykaz nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Woryty Gmina Gietrzwałd.

1. Zakład Gospodarki Komunalnej w Gietrzwałdzie, 11-036 Gietrzwałd, ul Olsztyńska 2.  
Kierownik Zakładu Gospodarki Komunalnej mgr inż. Jan Kaspruwicz opiniuje negatywnie projekt miejscowego planu ze względu na źle przyjęte założenia dotyczące sieci kanalizacyjnej na terenie opracowania.
2. Pani Iwana Joanna Pierguin zam. 10-438 Olsztyn ul. Dworcowa 11 m 4 - właścicielka działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 212/11, 212/10, 212/9 wnosi o zakwalifikowanie tych działek jako budowlane.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Krzysztof Wysocki



### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gietrzwałd

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Woryty Gmina Gietrzwałd, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr141 poz.1492, z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2007r. nr 127, poz. 880, z 2008r. nr 199, poz. 1227 i nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75 poz. 474 i Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005r. Nr 172.poz.1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr17 poz. 128, NR 181 poz.1337, z 2007r. Nr 48 poz.327 nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218 i z 2008r. nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz.146, Nr 106, poz. 675) postanawia się co następuje:


na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Woryty Gmina Gietrzwałd, inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy są:

- 1) sieć kanalizacji sanitarnej i sieć wodociągowa w pasach drogowych dróg oznaczonych w planie symbolami: 1KDW,2KDW,3KDW,4KDW.

Wymienione zadania finansowane będą przez budżet gminy, fundusze pozyskane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, pożyczkę z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz inne dostępne źródła finansowania.

Inwestycje realizowane będą zgodnie z wieloletnim planem Inwestycyjnym.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Krzysztof Wysocki



J. W. Gowalczyca - 04.03.2011  
538

Olsztyn, 02.03.2011r.

mgr inż. arch.  
Jadwiga Iwanicka – Wilczyńska  
10-029 Olsztyn ul. Prosta 27/28 m8

**Wójt Gminy Gietrzwałd**  
**11-036 Gietrzwałd**  
**ul. Olsztyńska 2**

Dotyczy: pisma Urzędu Gminy znak GN-6724.2.3.2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Woryty gmina Gietrzwałd w zakresie możliwości włączenia terenów zielonych wyznaczonych w tym planie do przyległych działek budowlanych (wyłącznie jako terenów zielonych wyłączonych z zabudowy).

Niniejszym informuję, że teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki i plan wyznacza tereny pod zielenią urządzonej oznaczonej symbolem ZP i zielenią naturalną (chronioną) oznaczonej symbolem ZN.

Plan nie zakazuje podziału tych terenów, natomiast dokładnie określa zasady ich zagospodarowania – inne dla zieleni urządzonej i inne dla zieleni naturalnej.

Właściciel działki budowlanej oznaczonej symbolem MU musi spełnić warunki zapisane w planie dla terenu MU, a w przypadku kupna przyległej działki ZP lub ZN celem wspólnego zagospodarowania z działką MU, musi spełnić dla działek ZN czy ZP wszystkie warunki zapisane w planie.

z poważaniem

**mgr inż. architekt**  
**Jadwiga Iwanicka-Wilczyńska**  
upr. urbanistyczne nr 1405/94  
P O I U nr G-081/2002

