Uchwała Nr VIII/58/2024
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia 29 października 2024

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości Naglady, gmina Gietrzwałd

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) Rada Gminy Gietrzwałd po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości Naglady, gmina Gietrzwałd, zwany dalej planem.

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

§ 3. Uchwalony plan składa się:
1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących Załączniki Nr 1a, 1b, 1c i 1d do niniejszej uchwały, zatytułowanych Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miejscowości Naglady, gmina Gietrzwałd;
3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących Załączniki Nr 2 i 3 do niniejszej uchwały;
4) z danych przestrzennych sporządzonych zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy, stanowiących Załącznik Nr 4.

Rozdział I
Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- UP – tereny zabudowy usług publicznych;
- US – tereny sportu i rekreacji;
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- ZN – teren zieleni naturalnej;
- ZL – lasy;
- KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- KDW/Ti – tereny drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej;

- Kpj – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- Kpr – tereny ciągów pieszo – rowerowych;
- Ti – tereny infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
6) zasady kształtowania krajobrazu;
7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową, niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie i życie ludzi, w tym niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;
4) powierzchni biologicznie czynnej – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element obiektu budowlanego za wyjątkiem przyłączy infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść na działki;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana nowopowstałych budynków o funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego;
7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnice pomiędzy wysokością:
   a) najwyżej położonego punktu budynku dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownie dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
   b) najwyżej i najniżej położonego poziomu terenu punktu budowli;

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń:
1) granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symboli oznaczających przeznaczenie terenów;
4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego;
6) granic stanowisk archeologicznych z numerem AZP;
7) kapliczki przydrożnej ujętej w rejestrze zabytków nieruchomych;
8) krzyża ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
9) obiekty nieujęte w ewidencji zabytków polegające ochronie;
10) granic zwartej zabudowy;
11) fragment pasa 100 metrowej ochrony od naturalnych zbiorników wodnych;
12) wymiarowania.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zawartych w ustaleniach szczegółowych w §20 oraz zachowania linii zabudowy oznaczonych na rysunkach planu;
2) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji budynków ustala się nawiązanie do regionalnych cech zabudowy warmińskiej, do których zalicza się:
   a) elewacje z cegły ceramicznej czerwonej wiązanej zwyczajowo w wątek krzyżowy lub z kombinacji cegły ceramicznej czerwonej i kamienia polnego (okładzin),
   b) ściany o konstrukcji ryglowej (drewnianej) z wypełnieniem z cegły ceramicznej otynkowanej lub nieotynkowanej (tzw. mur pruski),
   c) elewacje z tynków w odcieniach białego, szarego i beżowego,
   d) ściany o konstrukcji drewnianej, zrębowej z tradycyjnym warmińskim sposobem łączenia belek (nie dopuszcza się elewacji z okrąglaków),
   e) pokrycie elewacji deskowaniem w układzie pionowym lub skośnym na ścianach szczytowych i w układzie poziomym na pozostałych ścianach, przy czym dopuszcza się zastosowanie materiałów nowoczesnych nawiązujących do stylu warmińskiego;
3) w zakresie pokrycia dachów ustala się nawiązanie do regionalnych cech zabudowy warmińskiej, do których zalicza się dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się:
   a) stosowanie materiałów nowoczesnych o zbliżonej kolorystyce,
   b) stosowanie okien połaciowych lub stosowanie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 1/3 jego powierzchni,
   c) stosowanie paneli fotowoltaicznych na powierzchni dachu;
4) w zakresie detali architektonicznych ustala się nawiązanie do regionalnych cech zabudowy warmińskiej, do których zalicza się:
   a) ozdobne wiatrownice i pazdury wieńczące dach,
   b) okna krosnowe dwu lub czteroskrzydłowe z okiennicami lub ozdobną obudową okna,
   c) drzwi drewniane jedno lub dwuskrzydłowe, często z nadświetlem w górnej części,
   d) schody wejściowe z kamienia,
   e) zdobione werandy i ganki;
5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
6) na obszarze planu nie wyznacza się terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych;
7) w granicach planu nie wyznacza się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
8) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania terenów sąsiednich;
9) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych oraz garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
10) w zakresie ogrodzeń ustala się od strony dróg zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w którym obowiązują przepisy o ochronie przyrody i przepisy szczegółowe w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki obowiązuje w szczególności:
   a) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka oraz zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno – błotnych;
   b) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną i łowiecką;
3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
4) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 20 niniejszej uchwały.
7) ze względu na występowanie w granicach planu urządzeń melioracyjnych ustala się:
   a) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych;
   b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów, materiałów i kolorystyki elewacji;
2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

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

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

2) w granicach planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne:

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

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

Lp.	Obiekt	Obręb	Numer działki	Oznaczenie terenu elementarnego w planie

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

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

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

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) tereny górnicze – nie występują;
2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;
4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy:
   a) ustalić minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20.
   b) ustalić minimalną szerokości frontu działki – 20,0 m,
   c) ustalić kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80 do 100 stopni za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych,
   d) dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w lit. a),b),c) dla działek wydzielanych w celach infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach nienaruszających ustaleń szczegółowych planu;
3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
   a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
   c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 20 ustaleń szczegółowych;
4) w zakresie realizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawianych:
   a) dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych i kolektorów oraz stosowania pomp ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   b) wprowadza się zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru w granicach planu;
5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego oraz ochrony środowiska,
   b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, bez szkody dla gruntów sąsiednich;
8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
   b) w granicach planu występuje linia napowietrzna średniego napięcia SN 15kV,
   c) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej w odległościach 7,0 m od osi linii, w którym istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
   d) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
   a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających

z przepisów odrębnych;

12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

1) powiązanie terenów objętych planem z układem dróg publicznych wyższego rzędu następować będzie poprzez istniejące skrzyżowanie na drodze krajowej DK16, do których prowadzą gminne drogi publiczne;
2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne gminne oznaczone symbolem KDD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, tereny ciągów pieszo – jezdnych oznaczone symbolem Kpj, oraz drogi zlokalizowane poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami;
4) miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

1) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
2) budowa drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD.01, KDD.05;

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

1) budowę drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD.01, KDD.05,
2) budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
3) budowę ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem Kpr.01.

§19. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego - w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

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

1. Załącznik graficzny nr 1a

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
KDD.01	**Tereny drogi publicznej dojazdowej** 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń; 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

2. Załącznik graficzny nr 1b

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.

elementarnego.	
MN.01	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej; 4) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczo – garażowego; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2; 6) szerokość elewacji budynków zawarta w przedziale od 9,0 m do 18,0 m; 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 8) poziom posadowienia parteru budynków: dla budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku, dla budynku gospodarczego lub garażowego nie wyżej niż 0,4 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 9) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – od 6,5 m do 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 10) liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; 11) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o; 12) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni; 13) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań nowoczesnych nawiązujących do cech zabudowy regionalnej; 14) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25; 15) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,3; 16) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 17) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;
KDD.02	**Tereny drogi publicznej dojazdowej** 1) poszerzenie drogi gminnej w klasie technicznej D – dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń;

3. Załącznik graficzny nr 1c

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
MN.02 **MN.03** **MN.04** **MN.05**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

MN.06 **MN.07** **MN.08**	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowalnej; 4) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczo – garażowego; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m^2; 6) szerokość elewacji budynków zawarta w przedziale od 9,0 m do 18,0 m; 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 8) poziom posadowienia parteru budynków: dla budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku, dla budynku gospodarczego lub garażowego nie wyżej niż 0,4 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 9) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – od 6,5 m do 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 10) liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; 11) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o; 12) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni; 13) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań nowoczesnych nawiązujących do cech zabudowy regionalnej; 14) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25; 15) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,4; 16) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 17) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;
KDW.01 **KDW.02** **KDW.03** **KDW.04** **KDW.05** **KDW.06**	**Tereny dróg wewnętrznych** 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.
Kpr.01	**Tereny ciągu pieszo- rowerowego** 1) realizacja ciągu pieszo – rowerowego jako inwestycja celu publicznego; 2) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń. 4) część terenu elementarnego oznaczonego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w pasie szerokości 100 metrów od naturalnego zbiornika wodnego, na którym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych oraz odstępstwa od zakazu zgodnie z uchwałą w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazaną w § 8.
KDW/Ti.01	**Tereny drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej** 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.

4. załącznik graficzny nr 1d

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
MN.09 **MN.10** **MN.11** **MN.12** **MN.13** **MN.14** **MN.15** **MN.16** **MN.17**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowalnej; 4) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczo – garażowego; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1100 m^2; 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 8) poziom posadowienia parteru budynków: dla budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1,0 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku, dla budynku gospodarczego lub garażowego nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 9) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – od 6,5 m do 10,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 10) liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; 11) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o; 12) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni; 13) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań nowoczesnych nawiązujących do cech zabudowy regionalnej; 14) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25; 15) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,4; 16) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 17) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 19) teren elementarny oznaczony symbolem MN.09 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych; 20) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem MN.11 zlokalizowany jest rów melioracyjny w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 8, w szczególności zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.
MNU.01 **MNU.02** **MNU.03** **MNU.04** **MNU.05**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – usługi nieuciążliwe, realizowane łącznie lub zamiennie. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

MNU.06	1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowalnej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1100 m^2; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowe i zamieszkania zbiorowego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 7) poziom posadowienia parteru budynków: dla budynków mieszkalnych i usługowych nie wyżej niż 1,0 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku, dla budynku gospodarczego lub garażowego nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 8) wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – od 6,5 m do 10,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 9) liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; 10) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o; 11) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni; 12) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 niniejszej uchwały, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań nowoczesnych nawiązujących do cech zabudowy regionalnej; 13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30; 14) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6; 15) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku usług 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego; 17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 18) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego MNU.06 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP w stosunku do którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszych ustaleń; 19) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego MNU.06 oraz zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiego rejestru zabytków w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 10 niniejszych ustaleń; 20) tereny elementarne oznaczone symbolem MNU.01 i MNU.06 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych. 21) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem MNU.06 zlokalizowany jest rów melioracyjny, w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 8, w szczególności zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.
U.01 **U.02**	**Tereny zabudowy usługowej** W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

	3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałe obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^{o} do 45^{o}; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30; 8) intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,0; 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 10) miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych działki w liczbie spełniającej łącznie poniższe wskaźniki: a)nie mniej niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, b)nie mniej niż 1 miejsca na 50 m^2 powierzchni sprzedaży; 11) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego U.02 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 10 niniejszych ustaleń; 12) tereny elementarne znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.
UP.01	**Tereny zabudowy usług publicznych** W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy usług publicznych. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2 ; 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałe obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^{o} do 45^{o}; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,0; 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 10) miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniej niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług.
US.01	**Tereny sportu i rekreacji** W zakresie przeznaczenia ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, realizacji zieleni urządzonej publicznej, w tym: obiektów małej architektury, parking, ścieżki piesze i rowerowe. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2 ; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 10,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 8,0m; 4) geometria dachów: nie ustala się 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10; 6) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,20; 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

	8) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu w liczbie nie mniejszej niż 5; 9) dopuszcza się lokalizację budynków obsługi oraz budynków administracyjno-socjalnych; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
WS.01 **WS.02** **WS.03** **WS.04** **WS.05** **WS.06** **WS.07** **WS.08** **WS.09** **WS.10**	**Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) obowiązuje zakaz niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej.
ZN.01	**Teren zieleni naturalnej** 1) obowiązuje zakaz grodzenia; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) należy zachować istniejące zadrzewienia, 4) dopuszcza się podział terenu na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich; 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń; 6) w granicach terenu zlokalizowany jest obszary wodno-błotny w odniesieniu, do którego obowiązuje zakaz jego likwidowania i nakaz zachowania w stanie naturalnym. 4) zakaz zmiany stosunków wodnych poza dopuszczonymi przepisami odrębnymi przypadkami.
ZN.02 **ZN.03** **ZN.04** **ZN.05**	**Teren zieleni naturalnej** 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2**)** należy zachować istniejące zadrzewienia; 3) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są obszary wodno-błotne w odniesieniu do których obowiązuje zakaz ich likwidowania i nakaz zachowania w stanie naturalnym; 4) zakaz zmiany stosunków wodnych poza dopuszczonymi przepisami odrębnymi przypadkami.
ZL.01	**Lasy** 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o lasach.
KDD.03 **KDD.06** **KDD.07** **KDD.08**	**Tereny drogi publicznej dojazdowej** 1) tereny dróg publicznych realizowanych jako inwestycje celu publicznego; 2) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń; 4) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego KDD.06 zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 10 niniejszych ustaleń.
KDD.04 **KDD.05** **KDD.09**	**Tereny drogi publicznej dojazdowej** 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń; 3) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego KDD.04 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 10 niniejszych ustaleń;

KDW.07 **KDW.09** **KDW.10** **KDW.11** **KDW.12** **KDW.13**	**Tereny dróg wewnętrznych** 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.
KDW.08	**Tereny dróg wewnętrznych** 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowane jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń; 3) należy zachować istniejące skarpy.
Kpj.01 **Kpj.02** **Kpj.03** **Kpj.04** **Kpj.05** **Kpj.06**	**Tereny ciągów pieszo- jezdnych** 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń.
Ti.01 **Ti.02** **Ti.03**	**Tereny infrastruktury technicznej** 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,60; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m; 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §15 niniejszych ustaleń; 5) dla terenu elementarnego Ti.02 dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego i zbiornika przeciwpożarowego.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 12%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Gietrzwałd
/-/ Janusz Tkaczyk