

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GIETRZWAŁD
z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Sząbruk, Gmina Gietrzwałd.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40, zmiana poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiana poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747 z 2022 r. oraz zmiana poz. 553 z 2023 r.) oraz uchwały Nr LVIII/402/2022 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Sząbruk, Gmina Gietrzwałd, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, przyjętego uchwałą Nr XXIX/209/2020 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 15 grudnia 2020 r., zmienionego uchwałą Nr XXXII/233/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 lutego 2021 r., Rada Gminy Gietrzwałd uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Sząbruk, Gmina Gietrzwałd, zgodnie z Uchwałą Nr LVIII/402/2022 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 grudnia 2022 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd”, stanowiący **załącznik nr 1 i załącznik nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 3**;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące **załącznik nr 4**;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 5**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu (Załącznik nr 1) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenie terenu,
 - d) wymiarowanie,
 - e) przeznaczenie terenu: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) na rysunku planu (Załącznik nr 2) zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - d) wymiarowanie,
 - e) przeznaczenie terenu:
 - ZP – teren zieleni urządzonej,
 - IKP – teren pompowni ścieków,
 - KDL – teren drogi lokalnej,
 - KDD – teren drogi dojazdowej,
 - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pokrywa się częściowo z granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 4) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 i załącznik nr 2, wykonane na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar (załącznik nr 1 i załącznik nr 2) o łącznej powierzchni ok. 7,40 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 2) **IKP** – teren pompowni ścieków,
- 3) **KDL** – teren drogi lokalnej,

- 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się – nie wyznaczać na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie w pasie drogi lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych w wyznaczonych terenach komunikacyjnych;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 5) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę – nie wystąpiła potrzeba określania
- 7) odprowadzenie ścieków – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji (do gruntu), do urządzenia wodnego lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 10) zaopatrzenie w gaz – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.1ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie przeznaczenia zieleni w ramach uzupełnienia funkcji mieszkaniowej w terenie sąsiednim;
- 5) dopuszczenie urządzenia dojazdu do działki nr 80/15;
- 6) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.1IKP ustala się przeznaczenie – teren pompowni ścieków.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 5%;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci kanalizacyjnej;
- 4) obsługę komunikacyjną – z drogi oznaczonej symbolem 2.2KR (ul. Sosnowa).

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.1KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 5) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
- 6) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 14,0 m;

7) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2.1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających – minimum 7,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1.1KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR i 2.7KR**, ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.1KR – minimum 11,0 m,
 - b) 2.1KR – minimum 10,0 m, zakończonego placami do zawracania (ul. Pogodna i ul. Wesoła),
 - c) 2.2KR – minimum 9,0 m, zakończonego placem do zawracania (ul. Sosnowa),
 - d) 2.3KR – minimum 10,0 m, zakończonego placem do zawracania (ul. Kalinowa),
 - e) 2.4KR – minimum 10,0 m, zakończonego placem do zawracania (ul. Grabowa),
 - f) 2.5KR – minimum 9,0 m, zakończonego placem do zawracania (ul. Jasna),
 - g) 2.6KR – minimum 8,0 m,
 - h) 2.7KR – minimum 9,0 m;
- 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 25. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała nr XVIII/200/2000 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 29 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Gietrzwałd w obrębie Sząbruk;
- 2) Uchwała nr XXXIV/328/2006 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd w miejscowości Sząbruk;
- 3) Uchwała nr XXIV/235/08 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno – usługowej, położonych w obrębie Sząbruk, gmina Gietrzwałd.

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

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

§ 28. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gietrzwałd.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Janusz Tkaczyk

Projekt został opracowany przez **Biuro Urbanistyczne Artur Składanek**, w składzie:

Projektant planu:

mgr Artur Składanek

Asystent projektanta:

mgr Łukasz Grabowski

Autor prognozy oddziaływania na środowisko:

mgr inż. Marta Wiśniewska

Autor prognozy skutków finansowych:

mgr Monika Bernacka-Klein

Okres opracowania: maj 2023 r.