

UCHWAŁA NR2022

RADY GMINY GRODZICZNO

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Zajączkowo, gmina Grodziczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII/121/2020 Rady Gminy Grodziczno z dnia 08 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Zajączkowo, gmina Grodziczno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno, Rada Gminy Grodziczno uchwala, co następuje:

Rozdział I.

Przepisy porządkowe

§ **1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Zajączkowo, gmina Grodziczno.**

2. Ustalenia Planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ **2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:**

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 5) danych przestrzennych w formie elektronicznej dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Zajączkowo, gmina Grodziczno stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział II.

Przepisy ogólne - dotyczące całego obszaru objętego planem

§ **3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są:**

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1U- teren zabudowy usługowej,
 - c) 1Uo – tereny usług oświaty,
 - d) 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

hodowlanych i ogrodniczych,

- e) 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, - tereny rolnicze,
 - f) 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ – tereny łąk,
 - g) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS – tereny wód powierzchniowych,
 - h) 1KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
 - i) 1KDD, –tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - j) 1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL- tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 8) zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) zabudowie adaptowanej - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkowania, przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką, 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 jest zgodny z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 4) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno lokalizować płaszczyzny elewacji budynków, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie funkcjonalnym;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych ustalaną zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna.

§ 5. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,
 - e) zwymiarowane odległości (mierzone w metrach);
- 2) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną o szerokości 15 m,
 - b) słupowa stacja transformatorowa.
 - c) gazociąg wysokiego ciśnienia G300 ze strefą ochronną o szerokości 6m,

§ 6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem miejscowym.

- 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zawartych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
 - b) w granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
 - c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;
 - d) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

- e) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - f) istniejąca zabudowa niezgodna z planowanym przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców;
 - g) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - h) w zakresie elewacji wprowadza się na całym obszarze planu następujące zasady:
 - zakaz stosowania jaskrawej i intensywnej kolorystyki;
 - dopuszcza się stosowanie takich materiałów jak: cegła, kamień, tynk, drewno, szkło czy stal.
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- a) w granicach planu miejscowego obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie.
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) w granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenią publiczną są:
 - tereny usług publicznych oznaczone symbolem 1Uo,
 - tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem 1KDL,
 - tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem 1KDD,
- 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w ciągach komunikacyjnych;
 - d) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych z projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum Ø 32 mm;
 - do czasu budowy sieci wodociągowej adaptuje się istniejącą sieć gminną oraz istniejące ujęcia wody, oraz dopuszcza się nowe indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - obowiązek odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub ciśnieniowej sanitarnej o przekroju minimum Ø 80 mm docelowo do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków;
 - dopuszcza się rozwiązania w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

- f) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- wody opadowe z dachów zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni, należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,
 - nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju minimum \varnothing 80 mm;
- g) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
- w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której dopuszcza się możliwość przebudowy;
 - w granicach planu zlokalizowane są złącza kablowe sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, dla których ustala się możliwość przebudowy;
 - przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) w zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:
- zaopatrzenie odbiorców w gaz następować będzie z projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum \varnothing 50 mm.
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,
 - dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz do czasu budowy sieci gazowej;
 - zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych, dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana jest gazociąg wysokiego ciśnienia G300, dla którego dopuszcza się możliwość przebudowy;
 - dla sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- i) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
 - j) w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.
- 6) Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi - obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych oznaczonych 1KDL, poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD lub poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenów ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami 1KXL,2KXL,3KXL,4KXL,5KXL,6KXL.
- 7) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 8) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- 9) W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audytach krajobrazowych i planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 10) W planie nie wyznaczono granic i obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
- 11) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, oznaczonych na rysunku planu miejscowego, wyznaczono strefę ochronną o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony);
 - b) w strefie ochronnej obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, które tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej;
- 12) Przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące w szczególności zaopatrzenia w wodę i lokalizacji dróg pożarowych oraz urządzeń do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN,2MN,3MN,4MN,5MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy.
- 4) Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, dopuszcza się podpiwniczenie;
 - c) geometria dachów:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych do 45o, z

- możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych,
- dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25o;
 - d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, papa,
 - e) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
 - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 - j) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
 - k) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - l) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
- 6) Obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 1MN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) terenu 2MN od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL,1KDD i od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 3KXL,
 - c) terenu 3MN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - d) terenu 4MN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - e) terenu 5MN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL i od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 5KXL,
- 7) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 8) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy,
- 3) dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
- 4) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m, dopuszcza się podpiwniczenie;
 - c) geometria dachów:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych do 45o, z

- możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych,
- dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25o;
- d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, papa,
 - e) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,
 - f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
 - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
 - j) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - k) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - l) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 1U od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m².
- 7) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się.
- 8) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ **9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1Uo ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, zieleń urządzone.
- 4) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m, dopuszcza się podpiwniczenie;
 - c) ustala się możliwość realizacji poddasza użytkowego w ostatniej kondygnacji;
 - d) geometria dachów:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych do 45o, z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych,
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25o;
 - e) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, papa,
 - f) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

- h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
 - i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
 - k) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - l) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - m) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 1Uo od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL,1KDD i od ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem 4KXL,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m²;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 8) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych itp.

§ 10 . Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej budynkami gospodarczymi, inwentarskimi i mieszkalnymi związanymi z prowadzonym gospodarstwem rolnym.
- 3) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne nie więcej niż 12,0 m dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
 - c) geometria dachów:
 - dachy płaskie dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych do 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych,
 - dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25°
 - d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, papa,
 - e) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
 - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej –25%;
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
 - j) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
 - k) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;

- l) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) terenu 2RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - c) terenu 3RM od drogi publicznej oznaczonych symbolem 1KDL i od ciągów pieszo jezdnych oznaczonych symbolami 1KXL,2KXL,
 - d) terenu 4RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL i od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 2KXL,
 - e) terenu 5RM od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 5KXL,
 - f) terenu 6RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - g) terenu 7RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL ,
 - h) terenu 8RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL i od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 6KXL,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 2000 m².
- 6) dopuszcza się realizację nowych obiektów inwentarskich chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 8) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ **12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, ustala się:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: realizacja i utrzymanie funkcji związanych z użytkowaniem rolniczym.
- 2) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: obiekty lub budynki gospodarcze, inwentarskie związane z produkcją rolną,
- 3) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15,0 m;
 - b) geometria dachów:
 - dachy płaskie, jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25°,
 - c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, papa,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy 0,15;
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 2%;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90%;
- 4) Obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez teren oznaczony symbolem 1RM,
 - b) terenu 2R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez tereny oznaczone symbolami 2RM,1MN,1U,3RM,
 - c) terenu 3R od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 2KXL,
 - d) terenu 4R od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 2KXL,

- e) terenu 5R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - f) terenu 6R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - g) terenu 7R od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 5KXL poprzez teren oznaczony symbolem 5RM,
 - h) terenu 8R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - i) terenu 9R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL poprzez teren oznaczony symbolem 6RM,
 - j) terenu 10R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - k) terenu 11R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL, poprzez teren oznaczony symbolem 8RM,
 - l) terenu 12R od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 6KXL,
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się.
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ **13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ ustala się:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk,
- 2) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury w tym altan;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1ZŁ od dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL, 1KDD i ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 4KXL poprzez teren oznaczony symbolem 1Uo,
 - b) terenu 2ZŁ od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 5KXL,
 - c) terenu 3ZŁ od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 5KXL, poprzez teren oznaczony symbolem 5RM,
 - d) terenu 4ZŁ od ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem 5KXL,
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ **14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS ustala się:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych,
- 2) Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - a) regulacji, umocnienia brzegów,
 - b) pogłębienia zbiorników,
 - c) pomostów i obiektów małej architektury.
- 3) Na przedmiotowym terenie mają zastosowania przepisy odrębne dotyczące wód.

§ **15. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KDL – tereny dróg publicznych - lokalnych,**

- 1) Przeznacza się na realizację i utrzymanie drogi publicznej lokalnej.
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDL zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów

za wyjątkiem:

- a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) urządzeń systematycznej regulacji wód.

3) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego.

§ **16. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KDD – tereny dróg publicznych - dojazdowych,**

1) Przeznacza się na realizację i utrzymanie drogi publicznej dojazdowej.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **1KDD**, zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) urządzeń systematycznej regulacji wód.

3) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego.

§ **17. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KXL, 2KXL,2KXL,3KXL,4KXL,5KXL,6KXL- tereny ciągów pieszo - jezdnych,**

1) Przeznacza się na realizację i utrzymanie ciągu pieszo - jezdnego.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KXL, 2KXL,2KXL,3KXL,4KXL,5KXL,6KXL zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

3) Szerokość ciągu pieszo jezdnego - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;

Rozdział IV.

Przepisy końcowe

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

- 1) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 3) 10% dla terenów zabudowy usługowej;
- 4) 10% dla terenu usług oświaty;
- 5) 10% dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 6) 1% dla pozostałych terenów.

§ **19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodziczno.**

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

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Zajączkowo, gmina Grodziczno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym-(t.j. Dz. U. z 2017 poz.1073 z późn. zm.) Rada Gminy Grodziczno stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Zajączkowo, gmina Grodziczno

Projekt Planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r. do r.

W dniu r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu.

Termin składania uwag do projektu Planu upłynął r.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu Planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło dwa pisma z uwagami ujętymi w niniejszym wykazie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
(Wójt Gminy Grodziczno)

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr

r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz.1073 z późn. zm.) Rada Gminy Grodziczno stwierdza i rozstrzyga, co następuję:

§ 1

Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
 - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

§ 2

Zasady realizacji

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - 1) dochody własne Gminy;
 - 2) dotacje;
 - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
 - 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;
 - 5) środki prywatne (porozumienia publiczno-prywatne).

Załącznik Nr 4

Do Uchwały Nr

Rady Gminy Grodziczno

z dnia

Załącznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Grodziczno na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały