

Uchwała Nr XVI/90/2012
Rady Gminy Grunwald
z siedzibą w Gierwałdzie
z dnia 30 marca 2012r

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald
w obrębie geodezyjnym Mielno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierwałdzie, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald, uchwalonej uchwałą Nr XXIX/130/09 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierwałdzie z dnia 14 sierpnia 2009 r. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Mielno, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXIV/162/09 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierwałdzie z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Mielno.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) obiektów wpisanych do rejestru Zabytków,
- e) obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- f) strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- g) strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

- h) strefy „W” ochrony archeologicznej,
- i) strefy „K” ochrony krajobrazu,
- j) tereny osuwiskowe,
- k) strefy ochronnej od cmentarzy
- l) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ML/MN – zabudowy rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, U – zabudowy usługowej, UKs – zabudowy sakralnej, US – zabudowy usług sportu i rekreacji, RL/U – zabudowy produkcji rolnej, składów i usług, ZC – cmentarza, ZCz – cmentarza (zamkniętego), ZN – zieleni naturalnej, ZL – zieleni leśnej, Z – zalesień, WS – wód powierzchniowych, WW – zabudowy urządzeń wodociągowych, NO – zabudowy urządzeń kanalizacji sanitarnej, KD – dróg publicznych gminnych, KDW – dróg wewnętrznych, KKP – zespołu parkingowego.

4. Rysunku planu zawiera treść informacyjną:

- a) droga publiczna wojewódzka,
- b) droga publiczna powiatowa
- c) droga publiczna gminna,
- d) zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,
- e) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia SN 15kV,
- f) obiekt inżynierski (most) na rzece Marózka.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MW, 2MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1ML/MN, 2ML/MN, 3ML/MN	zabudowy rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U	zabudowy usługowej
1UKs	Zabudowy sakralnej
1US	zabudowy usług sportu i rekreacji
1ZC	cmentarza
1ZCz, 2ZCz	cmentarza (zamkniętego)
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN	zieleni naturalnej
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL	zieleni leśnej
1Z	zalesień
1WS	wód powierzchniowych
1WW	zabudowy urządzeń wodociągowych

1NO	zabudowy urządzeń kanalizacji sanitarnej
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD	dróg publicznych gminnych
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW	dróg wewnętrznych
1KKP	zespołu parkingowego

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren w granicach planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, w związku z czym na terenie planu mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL i 1Z mają zastosowanie przepisy o lasach.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej oraz zakaz budowy obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem:

- a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów spacerowych i tras rowerowych.

4. W granicach planu wskazuje się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, dla których mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.

5. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1ML/MN, 2ML/MN, 3ML/MN oraz 1MW i 2MW – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 4U, 5U i 6U – jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 3U – jak dla terenów na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1US – jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

6. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji:

a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – za wyjątkiem terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

7. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefa „A”, wyznaczonej na rysunku planu:

a) wszelkie inwestycje związane z rozbudową, nadbudową i przebudową obiektów istniejących oraz realizacją nowych inwestycji muszą uzyskać akceptację w postaci uzgodnienia bądź pozytywnej opinii właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

b) usuwanie drzew i krzewów wymaga uzyskania zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W granicach obszaru pośredniej ochrony konserwatorskiej – strefa „B”, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

a) ochrona historycznego układu przestrzennego w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów oraz skali zabudowy,

b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

c) zachowanie kompozycji układu parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków.

3. Plan wskazuje obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) wpisane do rejestru zabytków:

- cmentarz ewangelicki (nr rej. A-3689/O z 02.03.1987 r., działka nr 37/2,
- cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej (nr rej. A-3680/O z 02.03.1987 r., działka nr 50/9),
- założenie parkowe (nr rej. A-4199 z 29.12.2000 r. działki nr: 195/31, 195/34, 195/32),

b) wpisane do ewidencji zabytków:

- kościół ewangelicki,
- młyn w zespole folwarcznym,
- stajnia w zespole folwarcznym,
- zespół folwarczny.

4. Inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu lub mogące naruszać ekspozycję (w tym montaż urządzeń technicznych, tablic i reklam) budynków ujętych w ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków wymagają wydania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Plan wskazuje strefy „W” ochrony archeologicznej dla obiektów archeologicznych:

a) AZP 30-58 nr 13 – ślady osadnictwa neolitycznego i starożytnego,

b) AZP 30-58 nr 14 – osada średniowieczna,

c) W wyznaczonych strefach wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określony zostanie na etapie uzgodnienia projektu budowlanego. Na obszarze strefy „W” ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne można wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. W granicach obszaru ochrony krajobrazu – strefa „K”, wyznaczonej na rysunku planu obowiązują:

a) utrzymanie ukształtowania terenu,

b) utrzymanie naturalnej roślinności,

c) ograniczenie swobody przekształceń obszaru.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN	<ol style="list-style-type: none">Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące.Budynki mieszkalne jednorodzinne należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym, a budynki gospodarcze – o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.Zadaszenia budynków jak w pkt. 1 i 2 należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze dachówki ceramicznej.Kalenice zadaszeń należy sytuować jako równoległe do osi dróg publicznych w ich odcinku bezpośrednio przyległym do przedmiotowej działki.Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 60%.Dla istniejących budynków jednorodzinnych i gospodarczych zezwala się na: remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem treści § 6 uchwały.
1ML/MN, 2ML/MN, 3ML/MN	<ol style="list-style-type: none">Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące.Budynki mieszkalne jednorodzinne należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym, a

	<p>budynki gospodarcze – o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>3. Zadaszenia budynków jak w pkt. 1 i 2 należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze dachówki ceramicznej.</p> <p>4. Kalenice zadaszeń należy sytuować jako równoległe do osi dróg publicznych w ich odcinku bezpośrednio przyległym do przedmiotowej działki.</p> <p>5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 25%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 60%.</p> <p>7. Dla istniejących budynków jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej i gospodarczych zezwala się na: remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych.</p>
1MW, 2MW	<p>1. Na oznaczonych terenach zezwala się na: remont, rozbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem treści § 6 uchwały.</p> <p>2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących.</p> <p>3. W zagospodarowaniu terenu każdej z działek budowlanych należy zachować minimum 25% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego.</p>
1U, 2U, 3U, 4U	<p>1. Na oznaczonych terenach:</p> <p>a) zabudowę należy kształtować w formie wolnostojących budynków użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów budowlanych oraz zespołów architektonicznych w/w budynków, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,</p> <p>b) w kształtowaniu w/w zabudowy zezwala się na: remont, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę budynków istniejących oraz budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem treści § 6 uchwały.</p> <p>2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących.</p> <p>3. Zabudowę należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych.</p> <p>4. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale:</p> <p>a) 16°-30° – dla budynków jednokondygnacyjnych,</p> <p>b) 30°-45° – dla budynków dwukondygnacyjnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (nieruchomości gruntowej) ustala się w wielkości 20%.</p>
5U, 6U	<p>1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę budynków, budowę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych</p>

	<p>przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem treści § 6 uchwały.</p> <p>2. Na oznaczonych terenach należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i gospodarczymi; ww. uzupełnienia określone są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.</p> <p>4. Uzupełnienia zabudowy należy kształtować do wysokości dwóch kondygnacji z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym w przypadku budynków jednorodzinnych i do wysokości jednej kondygnacji nadziemnej w przypadku budynków gospodarczych.</p> <p>5. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°, krytych dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze dachówki ceramicznej.</p>
1UKs	1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę budynków, budowę, odbudowę, remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem treści § 6 uchwały.
1US	<p>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na budowę budowli i obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów budowlanych – boiska sportowego oraz budowę budynków towarzyszących w/w funkcji.</p> <p>2. W/w budynki należy kształtować w formie zabudowy o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, zadaszonej dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.</p>
1ZC, 1ZCz, 2ZCz	<p>1. W zagospodarowaniu terenu mają zastosowanie przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy oraz treść § 6 uchwały.</p> <p>2. Ustala się 50 metrową strefę ochronną dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania cmentarza, w której obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkcyjnych artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.</p>
1WW	<p>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na lokalizację urządzeń wodociągowych.</p> <p>2. Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, b) obiektów małej architektury, c) zieleni urządzonej, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) dojazdów do nieruchomości.
1NO	<p>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na lokalizację urządzeń kanalizacji sanitarnej.</p> <p>2. Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, b) obiektów małej architektury, c) zieleni urządzonej, d) ciągów pieszych i rowerowych, e) dojazdów do nieruchomości.
1KKP	<p>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na lokalizację parkingu zielonego (przerastającego) .</p> <p>2. Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, b) obiektów małej architektury, c) zieleni urządzonej.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

3. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli oraz nasadzeń i zadrzewień w pasie terenu o szerokości 11m, tj. po 5,5m w obie strony od osi linii średniego napięcia 15kV, oznaczonej na rysunku planu.

4. Ustala się obowiązek udostępniania linii elektroenergetycznych gestorowi sieci w celach eksploatacyjnych i remontowych w rozumieniu przepisów budowlanych.

5. Zezwala się na przebudowę istniejących linii napowietrznych i kablowych na podstawie właściwych przepisów odrębnych i warunkach uzyskanych od właściwego operatora sieci. W przypadku przebudowy w/w linii i poprowadzenia ich w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD oraz na terenach nowoprojektowanych i istniejących dróg wewnętrznych, przestają obowiązywać ustalenia planu z § 7 pkt. 3. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się przebudowę i lokalizację urządzeń elektroenergetycznych poza terenami wymienionymi powyżej.

6. Ustala się obsługę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1U, 1MN, 2MN, 1MW – za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem 1KD oznaczonych na rysunku planu,
- b) 2MN – za pośrednictwem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW i 4KDW
- c) 5U – za pośrednictwem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD i 3KDW na rysunku planu
- d) 6U – za pośrednictwem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD i 3KDW

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami 8rt. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Dla nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wysokości 1000 m².

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi piesze.

Oznaczenia terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
6KD	Droga powiatowa nr 1585N	L 1 x 2	15 m lub w jak w istniejących liniach rozgraniczających
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 7KD	Droga gminna	D 1 x 2	10 m lub w jak w istniejących liniach rozgraniczających
1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12KDW	Drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)	-	8 m lub w jak w istniejących liniach rozgraniczających

2. Ustala się, że droga oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD nie ma skrzyżowania z drogą publiczną wojewódzką Nr 537 oraz droga oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDW nie ma włączenia do w/w drogi wojewódzkiej.

3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy lokalizować na przedmiotowej nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, wg niżej ustalonych min. wskaźników:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	2
Pensjonaty i budynki zamieszkania zbiorowego	10 łóżek	6
Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m ² powierzchni użytkowej	30

4. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- b) w robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenieo dysponencie sieci;
- c) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działki lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);
- d) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

5. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej.

6. Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu następuje przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni.

7. Zasady przyłączeń, o których mowa w punktach: 5 i 6 powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

8. W granicach planu zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- b) wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów.

9. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej.

10. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 1WW, 1NO stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN	30
1MW, 2MW	30
1ML/MN, 2ML/MN, 3ML/MN	30
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U	30
1UKs	30
1US	30
1ZC	30
1ZCz, 2ZCz	30
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN	30
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL	30
1Z	30
1WS	30
1WW	30
1NO	30
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD	30
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW	30
1KKP	30

2. Stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy.

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Matuszewski