

**Uchwała Nr XXV/136/2012**

**Rady Gminy Grunwald**

**z siedzibą w Gierzwałdzie**

**z dnia 11 grudnia 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Grunwald w obrębie geodezyjnym Grunwald, działka nr 4/4.**

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 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald, uchwalonej uchwałą Nr XXI/116/2012 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 14 września 2012 r. uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Grunwald, działka nr 4/4, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice planu określa uchwała Nr X/64/11 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 16 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Grunwald, działka nr 4/4.

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) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: US – zabudowy usług sportu i rekreacji, ZU – zieleni urządzonej, KP – zespołu parkingowego.

4. Rysunku planu zawiera treść informacyjną – droga publiczna powiatowa.

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:
1US	zabudowy usług sportu i rekreacji
1ZU	zieleni urządzonej
1KP	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. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZU i 1US obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej.

2. Teren oznaczony w rysunku planu symbolem 1US, jest terenem rekreacyjno-wypoczynkowym w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

3. 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 sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

4. 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 planu przy wszelkich pracach ziemnych ustala się nadzór konserwatorsko-archeologiczny.

**§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1US	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na budowę budowli (w szczególności boisk sportowych) i obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów budowlanych oraz budowę budynków towarzyszących przedmiotowej funkcji.</li><li>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 25°-45°.</li><li>3. Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym:<ol style="list-style-type: none"><li>a) ciągów pieszych i tras rowerowych,</li><li>b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,</li><li>c) zieleni urządzonej.</li></ol></li><li>4. W zależności od potrzeb, należy dokonać uzupełnienia zieleni wysokiej.</li></ol>
1ZU	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Na oznaczonym terenie ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem:<ol style="list-style-type: none"><li>a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,</li><li>b) ciągów spacerowych i tras rowerowych.</li></ol></li><li>2. W zależności od potrzeb, należy dokonać uzupełnienia zieleni wysokiej.</li></ol>
1KP	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Na oznaczonym terenie zezwala się na lokalizację parkingu zielonego (przerastającego) .</li><li>2. Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:<ol style="list-style-type: none"><li>a) dróg dojazdowych,</li><li>b) ciągów pieszych i tras rowerowych,</li><li>c) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,</li><li>d) obiektów małej architektury,</li><li>e) zieleni urządzonej.</li></ol></li></ol>

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

#### **§ 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 art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga publiczna powiatowa Nr 1261N.

2. 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 terenie dysponencji 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.

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

4. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Zasady przyłączeń, o których mowa w punkcie 2 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

6. 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.

7. 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.

8. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1US stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1US	30%
1ZU	30%

**§ 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 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Matuszewski