

## 368

### UCHWAŁA Nr XXXIII/128/05

#### Rady Gminy Grunwald

#### z siedzibą w Gierzwałdzie

#### z dnia 4 listopada 2005 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MIELNO II” w obrębie Mielno gmina Grunwald.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i uchwały Nr XXII/91/04 z dnia 30 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących tereny położone w obrębie Mielno, gmina Grunwald, po zapoznaniu się z prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, stwierdzając zgodność z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie" uchwalonym uchwałą Nr XI/50/03 Rady Gminy z dnia 7 lipca 2003 roku Rada Gminy w Grunwaldzie z siedzibą w Gierzwałdzie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MIELNO II” w obrębie Mielno gmina Grunwald w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Uchwalony plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Uchwalony plan wykonany jest w dwóch egzemplarzach. Jeden egzemplarz planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie. Drugi egzemplarz znajduje się: w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Ostródzie.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem ustala się jako obowiązujące:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) klasyfikację układu drogowego,
- 5) szerokość dróg w liniach rozgraniczających,
- 6) powiązania dróg w układzie przestrzennym.

**§ 5.** Elementy oznaczone na rysunku planu jako obowiązujące mogą być zmienione jedynie w trybie

wprowadzania zmian do planów miejscowych wynikających z odpowiednich przepisów. Granice wewnętrznego podziału na działki dla terenów oznaczonych symbolem ML1 mogą ulec zmianie pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) front działki od ulicy nie może być mniejszy niż 20 m,
- 2) granice działek w stosunku do osi dróg, nie mogą odbiegać od kąta prostego o więcej niż 15°,
- 3) powierzchnia jednej działki nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla zabudowy rekreacji indywidualnej, usługowej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, w stosunku do dróg, podana na rysunku planu. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy rozumie się linię, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych,
- 2) projektowane budynki powinny skalą i formą architektoniczną nawiązywać do cech regionalnych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i przy zastosowaniu tradycyjnych lokalnych materiałów wykończeniowych np. tynki w połączeniu z drewnem, kamieniem naturalnym, ceramiką,
- 3) wysokość budynków zabudowy rekreacji indywidualnej, usługowej może wynosić maksymalnie 2 kondygnacje (parter + poddasze użytkowe). Nachylenie połaci dachowych nie może przekroczyć kąta 40° z tolerancją ±5° o symetrycznych spadkach, z kalenicą równoległą do linii zabudowy,
- 4) obowiązuje krycie połaci dachowych dachówką ceramiczną holenderką lub materiałem ją imitującym w kolorze tradycyjnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, parterowych z wysokim dachem o spadku nie przekraczającym 45°,
- 5) ustala się maksymalną rzędną poziomu posadowienia parteru na +90 cm. Rzędną posadowienia parteru mierzy się w narożu sytuowanego budynku w stosunku do najniższej rzędnej terenu,
- 6) zaleca się stosowanie ogrodzeń nawiązujących do charakteru zabudowy wiejskiej (żywoploty, parkany) wykonane z drewna, nie wyższe niż 1,4 m licząc od powierzchni terenu.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady w zakresie funkcji terenu:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 12 niniejszej uchwały,
- 2) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do istniejącej przepompowni ścieków „K” a stamtąd: w pierwszym etapie do istniejącej oczyszczalni ścieków w Mielnie „NO”, w drugim etapie (docelowo) przewiduje się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Zybułowie,
- 3) zabezpieczenie przeciwpożarowe odbywać się będzie poprzez hydranty przeciwpożarowe zainstalowane w istniejącej sieci wodociągowej oraz zainstalowanie w projektowanej sieci wodociągowej hydrantów przeciwpożarowych  $\varnothing$  80 mm o wydajności min. 6,25 dm<sup>3</sup>/sek zaprojektowanych w projektach technicznych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej stacji transformatorowej: MIELNO CRZZ [Os-0769] 250 kVA, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny. Rozprowadzenie kablem ziemnym nn 0,4 kV do szafek rozdzielczo-pomiarowych. Linie kablowe zasilac będą przelotowo projektowane szafki rozdzielczo-pomiarowe. Szafki będą wyposażone w główne zabezpieczenia oraz zabezpieczenia przedlicznikowe i pomiar energii dla danych odbiorców. Obudowy szafek z tworzywa sztucznego ustawione na fundamentach ścianką frontową w linii ogrodzeń posesji. Z szafek rozdzielczo-pomiarowych zakłada się zasilanie przyłączami kablowymi zalicznikowymi poszczególnych domów,
- 5) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowe,
- 6) zagospodarowanie odpadów stałych - gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na wysypisko gminne przez wyspecjalizowane firmy,
- 7) pozwolenia na budowę budynków rekreacyjnych, usługowych mogą być wydawane po opracowaniu projektów budowlanych infrastruktury technicznej, pozwolenia na użytkowanie - po jej wybudowaniu w zakresie określonym powyżej.

**§ 9.** Przebieg tras sieci infrastruktury technicznej może podlegać zmianom w projektach technicznych pod warunkiem nie pogorszenia wartości użytkowych, estetycznych oraz nie pogorszenia wpływu na środowisko przyrodnicze. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących lub zaprojektowanych urządzeń elektroenergetycznych, a także pozostałej infrastruktury z zagospodarowaniem terenu należy urządzenia te przebudować/ przeprojektować lub dostosować zagospodarowanie do ich lokalizacji.

**§ 10.** W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:

- 1) przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających oraz klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 niniejszej uchwały,
- 2) parkowanie samochodów w granicach działek oraz w strefie parkingowej „P”,
- 3) zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg.

**§ 11.** W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się następujące zasady:

- 1) zgodnie z rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2003 r. Nr 52, poz. 725) teren objęty planem położony jest w „Obszarze Chronionego Krajobrazu Rejon Jeziora Mielno” („OChK Rejon Jeziora Mielno”) o powierzchni 14. 483,2 ha, położonych na terenie powiatów: Iława, Ostróda, Lubawa i Nowe Miasto. Na obszarze tym obowiązują zakazy, do których w szczególności zaliczyć należy:
  - lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
  - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
  - likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnołotnych,
  - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych,
- 2) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni jezdni placów i ciągów pieszych,
- 3) zaleca się stosowanie ekologicznych systemów ogrzewania.
- 3) ustala się, że powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy rekreacyjnej i usługowej powinna wynosić co najmniej 70 %. Przez powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć powierzchnię określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 5) zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt 1 i art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 z dnia 20 czerwca 2002 r. poz. 627 z późn. zm.) wskazuje się tereny do ochrony przed hałasem, posiadające zgodnie z ustaleniami niniejszego planu funkcję rekreacyjno-wypoczynkową; ML1, ML2, U1, U2, US1, US2, US3. Poziom hałasu dla wskazanych terenów nie może przekraczać wartości progowych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. (Dz. U. Nr 8, poz. 81).

**§ 12.** Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami na rysunku planu (załącznik do niniejszej uchwały) o funkcji i ustaleniach jak niżej:

- 1) ML1 - przeznaczenie pod zabudowę rekreacji indywidualnej wolnostojącej. Ustala się, że na jednej działce może być usytuowany jeden budynek rekreacyjny. Obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 6,
- 2) ML2 - tereny istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej wolnostojącej. W przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących oraz budowy nowych budynków, obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 6,
- 3) U1 - przeznaczenie pod zabudowę usługową (hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, schronisko, budynki

- związane z gastronomią, sportem i turystyką). Ustala się, że na jednej działce mogą być usytuowane dwa budynki. Miejsca postojowe dla samochodów związane ze świadczonymi usługami, lokalizowane w granicach działki. Obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 6. Teren alternatywnie może być przeznaczony również pod zabudowę rekreacją indywidualną, obowiązują wtedy ustalenia jak dla terenu o funkcji ML1,
- 4) U2 - teren istniejących usług gastronomicznych z możliwością poszerzenia funkcji o usługi związane z turystyką, sportem i wypoczynkiem. W przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących oraz budowy nowych budynków, obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 6,
- 5) US1 - tereny sportu (boiska) i rekreacji. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury,
- 6) US2 - teren istniejącej bazy sportów wodnych. W przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 6,
- 7) US3 - teren plaży. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury,
- 8) ZN - zieleń nieurządzona, bez prawa zabudowy,
- 9) ZL - tereny lasów, bez prawa zabudowy,
- 10) WS - wody.
- 11) KDW 12 - przeznaczenie pod drogi dojazdowe wewnętrzne oraz sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego: wody, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyki, prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg lub na zasadach określonych w § 9. Szerokość pasa w liniach rozgraniczających drogi 12,0 m. Szerokość jezdni 5 m,
- 12) KDW 10 - przeznaczenie pod drogi dojazdowe wewnętrzne oraz sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego: wody, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyki, prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg lub na zasadach określonych w § 9. Szerokość pasa w liniach rozgraniczających drogi 10,0 m. Szerokość jezdni 3,5 m,
- 13) KDW 6 - przeznaczenie pod drogi dojazdowe wewnętrzne oraz sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego: wody, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyki, prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg lub na zasadach określonych w § 9. Szerokość pasa w liniach rozgraniczających drogi min. 6,0 m. Szerokość jezdni 3,0 m,
- 14) KP - przeznaczenie pod ciągi piesze wewnętrzne oraz sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego: wody, kanalizacji sanitarnej

i elektroenergetyki, prowadzonych w liniach rozgraniczających ciągu lub na zasadach określonych w § 9. Szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 2 m,

- 15) P - parking,
- 16) K - istniejąca przepompownia ścieków,
- 17) T - teren istniejącej stacji telefonii komórkowej,
- 18) NO - teren istniejącej oczyszczalni ścieków. W przypadku ustania dotychczasowej funkcji (po wybudowaniu kolektora do oczyszczalni w Zybułowie), teren oczyszczalni może być przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej, obowiązują wtedy ustalenia jak dla terenu o funkcji ML1.

**§ 13.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu, na następujący procent wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

Symbol terenu oznaczonego w § 12 niniejszej uchwały.	Wysokość procentowa stawki
ML1	30 %
ML2	30 %
U1	30 %
U2	30 %
US1	30 %
US2	30 %
US3	30 %
ZN	0 %
ZL	0 %
WS	0 %
KDW 12	0 %
KDW 10	0 %
KDW 6	0 %
KP	0 %
P	0 %
K	0 %
T	0 %
NO	0 %

**§ 14.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MIELNO II” w obrębie Mielno przechowywany będzie w Urzędzie Gminy w Grunwaldzie z siedzibą w Gierzwaldzie. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgnięcia informacji.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

**§ 16.** Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w sposób obowiązujący dla aktów prawa miejscowego.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Waldemar Szydlik



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIII/128/05  
Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie  
z dnia 4 listopada 2005 r.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm. Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

- 1) w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Mielno II obręb Mielno gmina Grunwald,
- 2) stwierdza się, że w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu: przeznaczenia 4 działek oznaczonych symbolem ML1 położonych w pobliżu terenu oznaczonego US1 (boisko sportowe) pod zieleń nieurządzoną ZN,
- 3) plan miejscowy został uchwalony bez uwzględnienia zgłoszonych uwag.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXIII/128/05  
Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie  
z dnia 4 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

DOTYCZY:  
**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MIELNO II”  
w obrębie Mielno gmina Grunwald.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mielno II w obrębie Mielno gmina Grunwald w sposób następujący:

Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji	Terminy realizacji
1. Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej w ciągu projektowanych dróg wewnętrznych w obrębie opracowania	budżet gminy plus źródła Unii Europejskiej plus środki inwestorów	2007-2013
2. Budowa sieci kanalizacyjnej w ciągu projektowanych dróg wewnętrznych w obrębie opracowania	budżet gminy plus źródła Unii Europejskiej plus środki inwestorów.	2007-2013
3. Budowa odcinka elektroenergetycznego sieci SN, oraz sieci NN w ciągu projektowanych dróg wewnętrznych	Środki inwestorów	2007-2013

**369**

**UCHWAŁA Nr XXXIII/129/05  
Rady Gminy Grunwald  
z siedzibą w Gierzwałdzie  
z dnia 4 listopada 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MIELNO I” w obrębie Mielno gmina Grunwald.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXII/91/04 z dnia 30 września 2004 r. w

sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących tereny położone w obrębie Mielno, gmina Grunwald, po zapoznaniu się z prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, stwierdzając zgodność z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania