

UCHWAŁA NR LXVI/502/2023
RADY GMINY GRUNWALD

z dnia 28 września 2023 r.

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 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Grunwald, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Mielno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr VI/40/2019 Rady Gminy Grunwald w siedzibie w Gierzwałdzie z dnia 24 stycznia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Mielno.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) alei przyrodniczej,
- 5) wymiarowania określonego w metrach,
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: PEF - teren elektrowni słonecznych, RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, ZN – teren zieleni naturalnej, L – teren lasu, KDG – teren drogi głównej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Mielno 2",
- 2) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Pawłowo-Mielno",
- 3) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno,

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązujące w zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:

- 1) granica gminy.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, 3, 4, mają charakter informacyjny.

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

7. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

8. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) teren elementarny – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku lub innego naziemnego obiektu kubaturowego i elementów konstrukcji wspornych paneli fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zespół budynków - dwa lub więcej budynków posiadające przynajmniej jedną wspólną ścianę, lub których przynajmniej jedna ściana przylega bezpośrednio do ściany budynku sąsiadującego.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) PEF – teren elektrowni słonecznych,
- 2) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 3) ZN – teren zieleni naturalnej,
- 4) L- teren lasu,
- 5) KDG – teren dróg głównych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;

3. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

4. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie występują tereny i obiekty zabytkowe, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Część obszaru planu, oznaczona odpowiednio na rysunku planu, stanowią tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, na których mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi.

2. W granicach planu wskazuje się aleje drzew zlokalizowaną wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 537 stanowiącą element krajobrazu o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Ustala się ochronę i zachowanie drzew stanowiących aleję. W przypadku przebudowy pasa drogowego, lokalizacji nowych zjazdów oraz w szczególnych przypadkach dopuszcza się konieczne wycinki drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W graniach planu wskazuje się korytarze ekologiczne pełniące funkcję szlaków migracyjnych zwierząt leśnych i polnych w formie terenów zieleni naturalnej oznaczonej symbolem ZN. Ustala się zachowanie terenów otwartych, niezabudowanych, umożliwiających migrację zwierząt.

4. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, teren oznaczony symbolem 1L, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

5. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §7 ust 4, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. W graniach planu tereny oznaczone jako PEF wyznaczone są jako obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

7. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

8. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych,
- 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi,
- 4) składowisk odpadów.

9. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1PEF, 2PEF	<p>1) Przeznaczenie: teren elektrowni słonecznych.</p> <p>2) Teren stanowi obszar pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW wraz ze strefą ochronną. Oddziaływanie elektrowni fotowoltaicznej musi się zamykać w granicach strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Granice strefy ochronne są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu.</p> <p>3) Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub budowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg w formie krzewów i drzew w pasie między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.</p> <p>5) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:</p> <ol style="list-style-type: none">a) budynków gospodarczych, magazynów energii i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej,b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów

	<p>odrębnych,</p> <p>c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przesyłowej w pasie między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi lub w pasie pomiędzy liniami zabudowy,</p> <p>d) obsługi komunikacji w tym: miejsc do parkowania, dojeżdż i dojazdów, placów manewrowych,</p> <p>e) dojazdów do nieruchomości,</p> <p>f) obiektów małej architektury, ogrodzeń.</p> <p>6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7.</p> <p>8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 70%.</p> <p>9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 20%.</p> <p>10) Wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,5 m.</p> <p>11) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15 o -25 o lub dachy płaskie.</p> <p>12) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p>
IRN	<p>1) Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.</p> <p>2) Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem: sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiące cel publiczny oraz dojazdów do nieruchomości, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz prawa geologicznego i górniczego.</p> <p>3) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące prawa geologicznego i górniczego.</p>
1ZN	<p>1) Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przesyłowej.</p> <p>3) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Ustala się zakaz grodzienia nieruchomości.</p> <p>5) Należy zapewnić warunki do rozwoju naturalnej roślinności trawiastej i krzewiastej umożliwiającej przemieszczanie się zwierząt.</p>
2ZN	<p>1) Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.</p> <p>2) Ustala się zachowanie urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3) Ustala się zakaz grodzienia nieruchomości.</p> <p>4) Należy zapewnić warunki do rozwoju naturalnej roślinności trawiastej i krzewiastej umożliwiającej przemieszczanie się zwierząt.</p>
1L	<p>1) Przeznaczenie: teren lasu.</p> <p>2) Dopuszcza się zabudowę związaną z gospodarką leśną.</p> <p>3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001.</p> <p>4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,06.</p>

	<p>5) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 10%.</p> <p>6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 20%.</p> <p>7) Wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>8) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury takich jak maszty i kominy – nie więcej niż 5 m.</p> <p>9) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30 o -45 o . Dopuszcza się dachy płaskie.</p> <p>10) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne oraz płyta warstwowa w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej. Dla dachów płaskich dopuszcza się kolor biały i odcienie szarości.</p> <p>11) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>12) Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>13) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>14) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.</p> <p>15) Dopuszcza się roboty budowlane: sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiące cel publiczny oraz dojazdów do nieruchomości, jeżeli nie naruszają przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach.</p> <p>16) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.</p>
2L	<p>1) Przeznaczenie: teren lasu.</p> <p>2) Ustala się zakaz zabudowy.</p> <p>3) Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.</p>
1KDG	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;</p> <p>2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;</p> <p>3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:</p> <p>a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - min. 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi.</p>
2KDG	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;</p> <p>2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli</p>

	<p>nie narusza to przepisów odrębnych;</p> <p>3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:</p> <p>a) teren stanowi poszerzenie drogi publicznej klasy głównej, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
--	--

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

3. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami planu.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania, nasadzeń zieleni, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych.

2. Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

3. W granicach planu występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

4. W planie w granicach udokumentowanych złóż kruszywa występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów ze względu na ochronę złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu a bezpośrednio przyległych do jego obszaru, a także poprzez drogę publiczną wojewódzką klasy głównej (G 1 x 2), oznaczonej symbolem: 1KDG i 2KDG.

2. Ustala się parametry dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 1) 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;
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 4) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.
- 6) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG na zasadach i w zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.
- 8) Lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: PEF, RN, 1ZN, 1L i w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.
- 9) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN, stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.
- 10) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.
- 11) Na terenie 1L dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną przez mikroinstalacje odnawialnego źródła energii.
- 12) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami obowiązują właściwe przepisy odrębne.

6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W granicach planu ustala się realizację: sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 11. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2. W planie nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. W granicach planu występują tereny chronione z tytułu przepisów o ochronie przyrody.

2. W granicach planu występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego "Pawłowo-Mielno" oraz "Mielno 2" oznaczone na rysunku planu.

§ 13. W graniach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Bawolska