

**Uchwała Nr XLIII/241/2014**  
**Rady Gminy Grunwald**  
**z siedzibą w Gierzwaldzie**  
**z dnia 27 czerwca 2014r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), 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. zm.) Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwaldzie uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Stębark, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Grunwald Nr XXI/116/2012 z dnia 14 września 2012 r.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXV/182/13 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwaldzie z dnia 30 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Stębark.

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 lub zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: U - usługowej, KD – drogi publicznej gminnej.

4. Oznaczenia w rysunku planu: „droga gminna”, „droga powiatowa” stanowią treść informacyjną planu.

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:
1U	usługowej
1 KD	drogi publicznej gminnej

**§ 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) zasadami kształtowania zabudowy.

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

3. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

a) Zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam oraz szyldów i reklam emitujących pulsacyjne światło.

b) Zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych wolno stojących konstrukcjach za wyjątkiem okazjonalnych reklam w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi imprezami kulturalnymi na okres nie dłuższy niż 21 dni.

c) ustala się układ nośników prostopadle do osi drogi w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, a linią zabudowy:

d) zakaz umieszczania na ogrodzeniach i elewacjach budynków reklam o powierzchni przekraczającej 1 m<sup>2</sup>,

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

1. W granicach planu wskazuje się dla terenów oznaczonych symbolem U, w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jak dla terenów na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży

2. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska.

3. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne dot. ochrony środowiska.

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.**

1. W granicach planu ze względu na sąsiedztwo ze strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (grobu zbiorowego z XV wieku) ustala się obowiązek poprzedzenia inwestycji archeologicznymi badaniami sondażowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

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

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1U	1. Przeznaczenie podstawowe: usługi użyteczności publicznej w tym m.in. edukacji publicznej i kultury.

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, parkingi, zieleń urządzona.</li> <li>3. Dopuszcza się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiektów sportowych, takich jak: boiska, bieżnie itp.,</li> <li>b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>c) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,</li> <li>d) ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>e) obiektów małej architektury</li> <li>f) ogrodzeń.</li> </ol> </li> <li>4. Zabudowę należy kształtować w wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10 m.</li> <li>5. Zadaszenia budynków jak w pkt. 1 należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych z wyraźną główną kalenicą, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</li> <li>6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,7.</li> <li>7. Minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się.</li> <li>8. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45%.</li> <li>9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 35%.</li> <li>10. Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym i brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.</li> <li>11. Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, szarym, brązowym, beżowym, żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</li> <li>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 przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.</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 wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Dla zabudowy usługowej – tereny oznaczone w rysunku planu symbolem 1U ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1500 m<sup>2</sup>.

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

1. W granicach planu teren oznaczony w rysunku planu symbolem 1KD stanowi teren poszerzenia drogi publicznej gminnej.
2. W granicach planu na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1U dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m. Ustala się zakaz sytuowania skrzyżowań dróg wewnętrznych z drogą powiatową.
3. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne gminne.
4. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przepisami w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe.
5. 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - c) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
  - d) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.
6. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działki budowlanej do gminnej sieci wodociągowej.
7. Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu następuje przez przyłączenie działki budowlanej do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni.
8. Zasady przyłączy, o których mowa w punktach: 4 i 5a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
9. 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.
10. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

11. Teren oznaczony symbolem 1 KD stanowi ustaloną w planie lokalizację 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:

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1U	1
1 KD	1

**§ 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