

Uchwała Nr
Rady Gminy Grunwald
z dnia 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 2018r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) 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 Gierzwaldzie 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) korytarza ekologicznego,
- 5) wymiarowania określonego w metrach,
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: PF - na cele zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym, R – rolnicze, ZL - leśne, KDG – dróg publicznych klasy 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) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) DJP - duże jednostki przeliczeniowe, których współczynnik przeliczenia sztuk zwierząt na sztuki rzeczywiste określają przepisy odrębne;
- 10) 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.

Przeznaczenie terenu na cele:	
PF	zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym
R	rolnicze
ZL	leśne
KDG	dróg publicznych klasy głównej

§ 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 graniach 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, 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. Ustala się zachowanie terenów otwartych, niezabudowanych zgodnie z liniami zabudowy, umożliwiającymi migrację zwierząt.
4. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami: 1ZL, 1R - 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 PF wyznaczone są jako obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 1000 kW na każdym terenie, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
7. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
8. W granicach planu zakazują 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
1PF, 2PF, 3PF	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym. 2) Teren 1PF stanowi obszary pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy nieprzekraczającej 1000kW wraz ze strefą ochronną. 3) Teren 2PF stanowi obszary pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy nieprzekraczającej 1000kW wraz ze strefą ochronną. 4) Oddziaływanie instalacji fotowoltaicznych nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów elementarnych tożsame z granicą strefy ochronnej. 5) Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi. 6) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy: <ol style="list-style-type: none"> a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych, b) obsługi komunikacji w tym: miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, c) dojazdów do nieruchomości, d) ogrodzeń. 7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7. 9) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 70%. 10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 20%. 11) Wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,5 m. 12) 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°-25° lub dachy płaskie. 13) 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.
1R	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie podstawowe: rolnicze, 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej związanej z obsługą gospodarstwa rolnego, b) do dwóch budynków gospodarczych realizowanych jako wolnostojące,

	<p>związanych z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>c) do dwóch budynków inwentarskich realizowanych jako wolnostojące, związanych z obsługą gospodarstwa rolnego,</p> <p>d) do dwóch budynków garażowych</p> <p>e) obiektów małej architektury.</p> <p>3) Ustala się zakaz podpiwniczania budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych.</p> <p>4) Ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich i gospodarczych jako zespołu budynków.</p> <p>5) Ustala się zakaz łączenia budynków inwentarskich jak również budynków gospodarczych za pomocą wiat lub innych łączników.</p> <p>6) 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>7) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy produkcyjnej fermowej.</p> <p>8) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nie naruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych</p> <p>b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu,</p> <p>c) dojazdów do nieruchomości,</p> <p>d) ogrodzeń.</p> <p>9) Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego w wielkości 30 DJP.</p> <p>10) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001.</p> <p>11) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,06.</p> <p>12) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 6%.</p> <p>13) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 90%.</p> <p>14) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się w wielkości 200m².</p> <p>15) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku inwentarskiego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>16) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego ustala się w wielkości 420m².</p> <p>17) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego ustala się w wielkości 150m².</p> <p>18) Szerokość elewacji frontowej: max. 18 m – dla budynku mieszkalnego; max. 25 m – dla pozostałych budynków.</p> <p>19) Kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu działki – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej i budynku garażowego, prostopadłe do frontu działki – dla budynków gospodarczych i inwentarskich.</p> <p>20) Wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej– dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>21) Wysokość zabudowy gospodarczej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.</p> <p>22) Wysokość zabudowy garażowej i inwentarskiej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m.</p> <p>23) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej – nie więcej niż 5 m.</p> <p>24) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
--	---

	<p>25) 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.</p> <p>26) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, lub żółtym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>27) Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>28) 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 przeseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.</p> <p>29) 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>30) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p> <p>31) Min. powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej: 40000 m².</p>
2R	<p>1) Przeznaczenie terenu: rolnicze.</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>
1ZL	<p>1) Przeznaczenie terenu: leśne.</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°-45°. 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>
2ZL	<p>1) Przeznaczenie terenu: leśne.</p> <p>2) 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>Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.</p>
1KDG	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
2KDG	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy 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) 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) W granicach planu 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 spływem 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 zgodnie 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: PF, R, 1ZL 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 przyłączy elektroenergetycznych – linii kablowych.
- 10) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.
- 11) Na terenach 1R i 1ZL 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.

§ 12. 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 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 przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. 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 graniach planu występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego "Pawłowo-Mielno" oraz "Mielno 2" oznaczone na rysunku planu.

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

§ 15. 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%.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

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

Przewodniczący Rady Gminy