

Uchwała Nr LIV/431/2022
Rady Gminy Grunwald
z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierzwałd, działki nr 3/6, 3/7, 10/56.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Grunwald, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierzwałd, działki nr 3/6, 3/7, 10/56, 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 XLII/322/2021 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 24 września 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierzwałd, działki nr 3/6, 3/7, 10/56.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.

3. Oznaczenia i informacje na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar w graniach planu położony jest w całości na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy.

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

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 4 do uchwały.

7. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- 4) granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) krajobrazu kulturowego,

7) krajobrazów priorytetowych.

§ 3. Objasnienie 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 – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 6) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 7) zabudowa usługowa – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości oraz przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi.
- 8) zabudowa produkcyjna – obiekty produkcyjne, służące funkcji produkcyjnej i usługowej (bez przesądzania profilu), związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami i na skale przemysłową; prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości oraz przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi.
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) PO – na cele zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i gospodarowania odpadami,
 - 2) PR - na cele zabudowy produkcji rolnej,
 - 3) KP – na cele parkingów,

§ 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 i przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.
4. Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.
5. W granicach planu ustala się zachowanie istniejących zadrzewień oraz wkomponowania ich w zagospodarowanie terenów.
6. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połączeń dachowych.
7. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać przy uwzględnieniu zasad 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. Obszar planu położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy, na którym mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi.
2. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód powierzchniowych i podziemnych jak również pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego.
3. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:
 - 1) elektrowni wiatrowych
 - 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
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.

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

1. Tereny **zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i gospodarowania odpadami**, oznaczone symbolami: **1PO**.
 - 1) Przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, przemysłowa i gospodarowania odpadami.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
 - 3) Ustala się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych, obojętnych oraz medycznych.
 - 4) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc do parkowania i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - c) ogrodzeń,
- 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01.
 - 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1.
 - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 95%.
 - 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 5%.
 - 10) Wysokość zabudowy: do 20 m.
 - 11) Maksymalna liczba kondygnacji budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych.
 - 12) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie
 - 13) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

2. Tereny **zabudowy produkcji rolnej**, oznaczone symbolami: **1PR**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji rolnej.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
- 3) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc do parkowania, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) ogrodzeń.
- 4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.
- 5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,7.
- 6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 60%.
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35%.
- 8) Wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m.
- 9) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.
- 10) Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi
- 11) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

3. Tereny **parkingów**, oznaczone symbolami: **1KP**.

- 1) Przeznaczenie: teren parkingu.
- 2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:
 - a) Wiat i obiektów małej architektury

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - c) miejsc do parkowania i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) ogrodzeń,
- 3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.
 - 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3.
 - 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
 - 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 5%.
 - 7) Wysokość zabudowy: do 6 m.
 - 8) Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45°.
 - 9) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg 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.
 - 10) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
4. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 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, występują 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.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.
2. 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.
3. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę produkcyjną, przemysłową i gospodarowania odpadami na terenie PO ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1000 m².
4. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę produkcyjną, przemysłową i gospodarowania odpadami na terenie PO ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15 m.

5. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę produkcji rolnej na terenie PR ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 3000 m².
6. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę produkcji rolnej na terenie PR ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15 m.
7. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,

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

1. W granicach planu dla terenu 1PO i 1PR zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga gminna a dla terenu 1KP zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga powiatowa za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
2. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. 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 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 dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: PO i KP w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu.

- 8) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączy elektroenergetycznych – linii kablowych.
 - 9) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.
 - 10) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną przez mikroinstalacje odnawialnego źródła energii.
4. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami obowiązują właściwe przepisy odrębne.
 5. 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.

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

1. W planie nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, o których mowa w 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, ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania ww. terenów – zgodnie z §7 ust 1.

§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Ewa Bawolska

**Uzasadnienie do uchwały Nr LIV/431/2022 Rady Gminy Grunwald
z dnia 27 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierzwald, działki nr 3/6, 3/7, 10/56**

Ustalania planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022., poz. 503 ze zm.), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8. Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.
W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych z dróg i działek budowlanych, w tym - wprowadzono nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.
Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz.909, ze zm.) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska.
Ponadto w zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §8 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.
- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu

nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- **potrzeby interesu publicznego** – kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych do obszaru opracowania oraz poprzez dostęp do ogólnodostępnych dróg publicznych przyległych do granic opracowania.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Uchwałę Nr XLII/322/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierzwałd, działki nr 3/6, 3/7, 10/56, Rada Gminy Grunwald podjęła w dniu 24 września 2021 r. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy Grunwald kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzył złożone wnioski,
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 06.09.2022 r. do 27.09.2022 r. oraz w dniu 26.09.2022 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 11.10.2022 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej;

- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** –

zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Alternatywnie plan dopuszcza rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala 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 naziemnych lub zastosowania innych rozwiązań dopuszczonych w przepisach odrębnych, a zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald”, uchwalonego w dniu 8 sierpnia 2018 r. uchwałą Rady Gminy Grunwald w siedzibie w Gierzwałdzie Nr LIII/328/2018

Rada Gminy Grunwald nie uchwaliła do tej pory analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grunwald. Wobec czego nie przeanalizowano zgodność ustaleń planu z wynikami ww. analizy.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierzwałd, działki nr 3/6, 3/7, 10/56, że gmina Grunwald na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będą przychody z tytułu podatku od nieruchomości. Powyższe skutki finansowe oraz prospołeczny charakter planu pozwalają na uchwalenie niniejszej zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – wójt gminy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Gierzwałd, działki nr 3/6, 3/7, 10/56” powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Grunwald niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Gminy

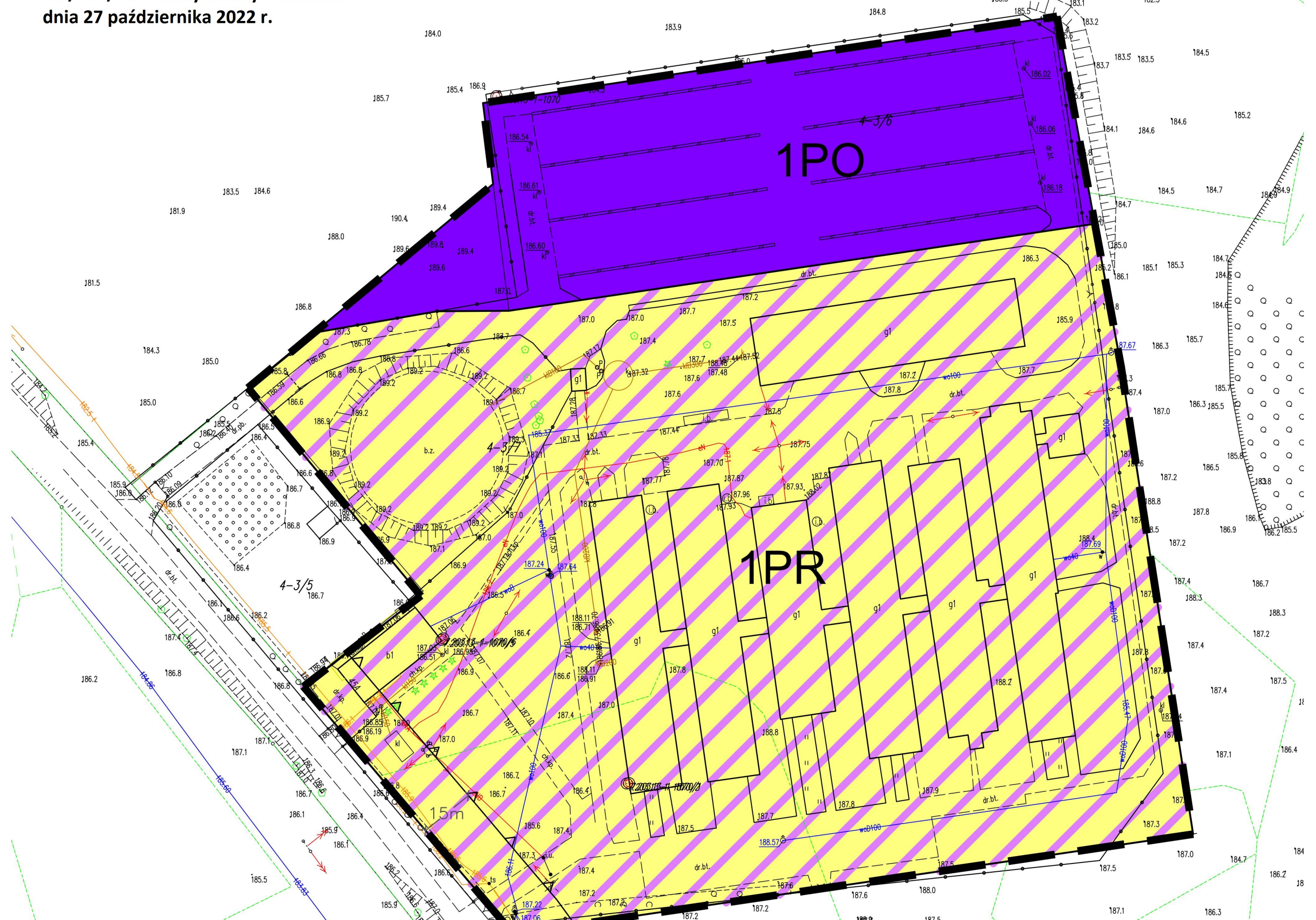
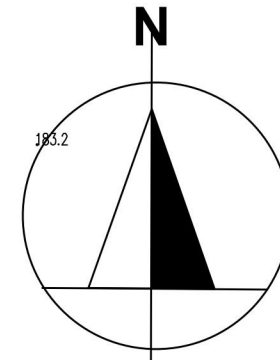
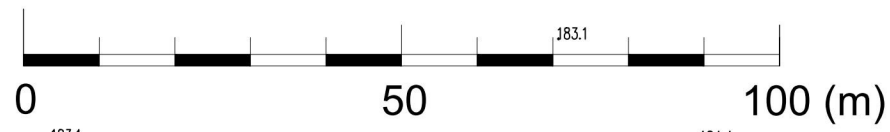
Ewa Bawolska

Gierzwałd, dnia 27 października 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUNWALD W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GIERZWAŁD, DZIAŁKI NR 3/6, 3/7, 10/56

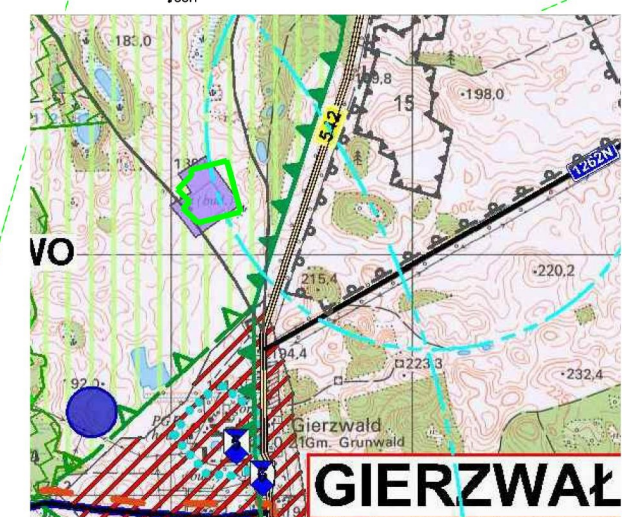
SKALA 1: 1000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
LIV/431/2022 Rady Gminy Grunwald z
dnia 27 października 2022 r.



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUNWALD

GRANICE SPORZĄDZANEGO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENU NA CELE:

- PO** ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, PRZEMYSŁOWEJ I GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- PR** ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNEJ
- KP** PARKINGÓW

OZNACZENIA I INFORMACJE NA RYSUNKU PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

OBSZARY W GRANICACH PLANU POŁOŻONE SĄ W CAŁOŚCI
W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY GÓRNEJ DRWĘCY

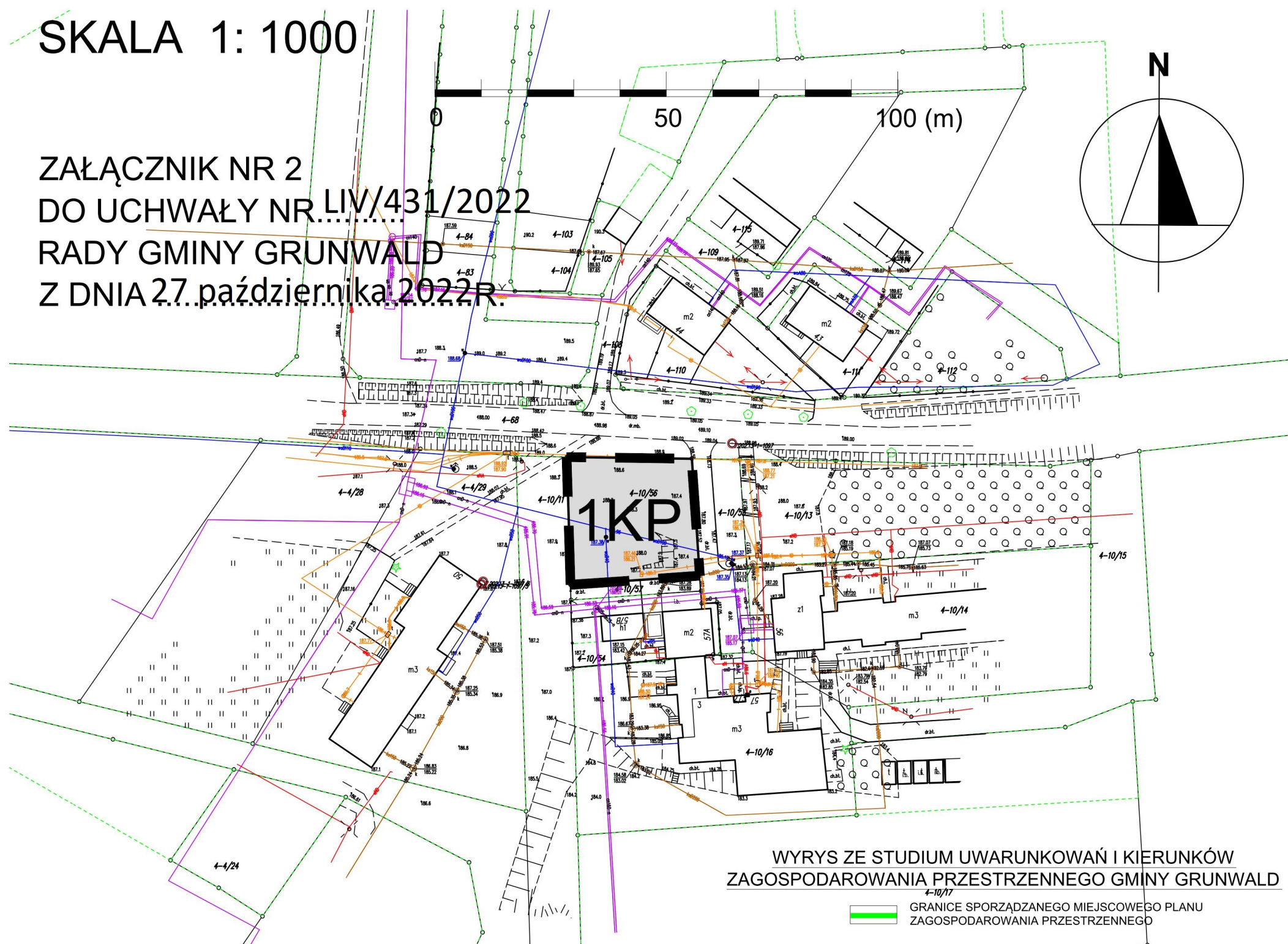
LEGENDA

- GRANICE GMINY
 - GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
 - SYMBOLE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- POSTULOWANE STREFY ZAINWESTOWANIA JEDNOSTEK OSADNICZYCH
ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- MIESZKALNO - USŁUGOWA I PRODUKCYJNA
 - WIELOFUNKCYJNA - OŚRODEK OBSŁUGI GMINY
 - MIESZKALNO - USŁUGOWA
 - USŁUGOWA (POLA GRUNWALDZKIE)
 - REKREACYJNA
 - OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUNWALD W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GIERZWAŁD, DZIAŁKI NR 3/6, 3/7, 10/56

SKALA 1: 1000



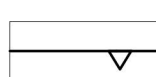
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LIV/431/2022
RADY GMINY GRUNWALD
Z DNIA 27. października 2022R.






WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUNWALD 4-10/17

GRANICE SPORZĄDZANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENU NA CELE:

-  **PO** ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, PRZEMYSŁOWEJ I GOSPODAROWANIA ODPADAMI
-  **PR** ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNEJ
-  **KP** PARKINGÓW

OZNACZENIA I INFORMACJE NA RYSUNKU PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

OBSZARY W GRANICACH PLANU POŁOŻONE SĄ W CAŁOŚCI



LEGENDA

-  GRANICE GMINY
 -  GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
 -  SYMBOLE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- POSTULOWANE STREFY ZAINWESTOWANIA JEDNOSTEK OSADNICZYCH ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
-  MIESZKALNO - USŁUGOWA I PRODUKCYJNA
 -  WIELOFUNKCYJNA - OŚRODEK OBSŁUGI GMINY
 -  MIESZKALNO - USŁUGOWA
 -  USŁUGOWA (POLA GRUNWALDZKIE)
 -  REKREACYJNA
 -  OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIV/431/2022
Rady Gminy Grunwald
z dnia 27 października 2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Grunwald postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
3. Inwestycje o których mowa w ust. 2 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategię, plany i programy uchwalone przez Radę Gminy Grunwald w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.
4. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:
 - a) środki własne budżetu Gminy;
 - b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
 - c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
 - d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
 - e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.
5. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy
Ewa Bawolska

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LIV/431/2022
Rady Gminy Grunwald
z dnia 27 października 2022 r.

Dane przestrzenne.xml