UCHWAŁA NR III/19/2024
RADY GMINY GRODZICZNO

z dnia 7 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świniarc, gmina Grodziczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z Uchwałą Nr XVIII/120/2020 Rady Gminy Grodziczno z dnia 08 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świniarc, gmina Grodziczno, zmienioną Uchwałą Nr LIV/351/2023 Rady Gminy Grodziczno z dnia 29 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII/120/2020 Rady Gminy Grodziczno z dnia 08 lipca 2020 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno, Rada Gminy Grodziczno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy porządkowe

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świniarc, gmina Grodziczno.

2. Ustalenia Planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) danych przestrzennych w formie elektronicznej dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świniarc, gmina Grodziczno stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne - dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

a) 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,

c) 1Up, 2Up – tereny usług publicznych,

d) 1US – teren obiektów sportowych,

e) 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

f) 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R – tereny rolnicze,

g) 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ – tereny łąk,

h) 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL – tereny lasów,

i) 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN – tereny zieleni naturalnej,

j) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS – tereny wód powierzchniowych,

k) 1KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,

l) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,

m) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych,

n) 1KXL, 2KXL – tereny ciągów pieszo – jezdnych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

2) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno lokalizować płaszczyzny elewacji budynków, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie funkcjonalnym;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) wysokości zabudowy – w przypadku budynków należy przez to rozumieć wysokość ustalaną zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku obiektów budowlanych innych niż budynki należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;

8) usługach nieuciążliwych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej – należy przez to rozumieć-usługi niepowodujące przekroczenie parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, których funkcjonowanie: nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie powoduje uciążliwości wychodzących poza teren nieruchomości i w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich np. poprzez: emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, hałasów, składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, powodowanie nadmiernego ruchu lub postoju pojazdów, zakłócania ciszy nocnej itp.;

9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna.

§ 5. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

1) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,

e) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV z pasem technicznym o szerokości 13 m,

f) stanowiska archeologiczne;

2) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

a) słupowa stacja transformatorowa,

b) zwymiarowane odległości (mierzone w metrach).

§ 6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem miejscowym:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zawartych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,

b) w granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,

c) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych,

d) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

e) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,

f) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,

g) istniejąca zabudowa niezgodna z planowanym przeznaczeniem może być poddawana remontom, modernizacji, przebudowie lub rozbudowie jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,

h) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

a) w granicach planu miejscowego obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

b) w granicach planu miejscowego obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej;

a) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych o numerach AZP 31-55/4, AZP 31-55/5, AZP 31-55/6, AZP 31-55/7, AZP 31-55/8, AZP 31-55/9, AZP 31-55/12, AZP 31-55/13, AZP 31-55/18, AZP 31-55/19, AZP 31-55/20, AZP 31-55/21, AZP 31-55/22, AZP 31-55/23, AZP 31-55/24, AZP 31-55/53, AZP 31-55/54, wraz ze strefami ochronnymi oznaczonymi na rysunku planu.,

- wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) w granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenią publiczną są:

- tereny usług publicznych oznaczone symbolem 1Up, 2Up,

- tereny usług sportu oznaczone symbolem 1US,

- tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem 1KDL,

- tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci poza pasami dróg i ciągów komunikacyjnych należy prowadzić je w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz nie powodując zmiany przeznaczenia terenu określonego w ustaleniach szczegółowych planu.

c) sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

- dopuszcza się realizację ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

- dopuszcza się rozwiązania w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,
- nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

g) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której dopuszcza się możliwość przebudowy,
- w granicach planu zlokalizowane są złącza kablowe sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, dla których ustala się możliwość przebudowy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) w zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

- zaopatrzenie odbiorców w gaz następować będzie z projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz do czasu budowy sieci gazowej,

i) w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną – z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

k) w zakresie usuwania odpadów stałych:

- gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

6) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi - obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych oznaczonych 1KDL, poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW lub poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenów ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami 1KXL, 2KXL.

7) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;

8) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania, audytu krajobrazowego,

9) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, oznaczonych na rysunku planu miejscowego, wyznaczono pas techniczny o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii w obie strony),

b) w pasach technicznych obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, niezakłócającej funkcji mieszkaniowej;

3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, wiaty, altany, dojścia i dojazdy zieleń urządzona;

4) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy tej działki,

c) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m, dopuszcza się podpiwniczenie,

d) geometria dachów:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych do 45°, z możliwością realizacji naczółków, lukarn oraz okien połaciowych,

- dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

e) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, papa,

f) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

k) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny,

l) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe,

m) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) obsługa komunikacyjna terenu 1MN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;

2) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, wiaty, altany, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona;

3) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej jako towarzyszących funkcji jednorodzinnej – funkcję usługową można lokalizować samodzielnie jako budynki wolnostojące i/lub jako lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy tej działki,

d) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m, dopuszcza się podpiwniczenie,

e) geometria dachów:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych do 45°, z możliwością realizacji naczółków, lukarn oraz okien połaciowych,

- dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

f) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, papa,

g) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,

h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

j) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%,

k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

l) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny lub 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług,

m) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe,

n) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m^2;

4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) obsługa komunikacyjna terenu 1MN,U od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Up, 2Up** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;

3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, wiaty, altany, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona;

4) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy tej działki,

c) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m, dopuszcza się podpiwniczenie,

d) ustala się możliwość realizacji poddasza użytkowego w ostatniej kondygnacji,

e) geometria dachów:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych do 45°, z możliwością realizacji naczółków, lukarn oraz okien połaciowych,

- dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

f) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, papa,

g) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,

h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

j) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

- miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług,

- sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe,

- miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m^2;

5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych itp.;

7) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1Up od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD,

b) terenu 2Up od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 10. Dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów sportowych;

2) dopuszcza się realizację sportowych obiektów terenowych;

3) dopuszcza się realizację budynków o funkcji obiektów sportowych, w tym także hal, obiektów związanych z odnową biologiczną, budynków związanych z administracją,

4) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, wiaty, altany, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona;

5) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m,

- dla obiektów budowlanych halowych, w tym zadaszonych boisk piłkarskich treningowych – do 20 m;

c) geometria dachów:

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych do 45°, z możliwością realizacji naczółków, lukarn oraz okien połaciowych,
- dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, papa,

e) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

j) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

k) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe,

l) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

7) obsługa komunikacyjna terenu 1US od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej budynkami gospodarczymi, inwentarskimi i mieszkalnymi związanymi z prowadzonym gospodarstwem rolnym;

3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty, budynki lub budowle gospodarcze, inwentarskie i inne, związane z produkcją rolną, wiaty, altany, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona;

4) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy tej działki,

c) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne nie więcej niż 15,0 m dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

d) geometria dachów:

- dachy płaskie dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych do 45°, z możliwością realizacji naczółków, lukarn oraz okien połaciowych,
- dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

e) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, papa, dla budynków inwentarskich dopuszcza się ponadto płytę warstwową,

f) dachy w kolorze naturalnym lub w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,

j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

k) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny,

l) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe,

m) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;

5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

6) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,

b) terenu 2RM od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

c) terenu 3RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

d) terenu 4RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,

e) terenu 5RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,

f) terenu 6RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,

g) terenu 7RM od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDD i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,

h) terenu 8RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD,

i) terenu 9RM od dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD, 1KDL,

j) terenu 10RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD,

k) terenu 11RM od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 5KDD,

l) terenu 12RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,

m) terenu 13RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD,

n) terenu 14RM od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 5KDD,

o) terenu 15RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 1KXL,

p) terenu 16RM od ciągu - jezdnego oznaczonego symbolem 1KXL,

q) terenu 17RM od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 2KXL.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: infrastruktura techniczna, obiekty, budynki lub budowle gospodarcze, inwentarskie i inne, związane z produkcją rolną;

3) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

c) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, papa, płyta warstwowa, blacha trapezowa,

d) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,

f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 6%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;

4) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1R od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

b) terenu 2R od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

c) terenu 3R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW poprzez teren oznaczony symbolem 6RM,

d) terenu 4R od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDD i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW poprzez teren oznaczony symbolem 7RM,

e) terenu 5R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD poprzez teren oznaczony symbolem 8RM,

f) terenu 6R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD,

g) terenu 7R od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 4KDD,

h) terenu 8R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,

i) terenu 9R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD poprzez teren oznaczony symbolem 11RM,

j) terenu 10R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD poprzez teren oznaczony symbolem 13RM,

k) terenu 11R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,

l) terenu 12R od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD i od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami 1KXL, 2KXL.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk,

2) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury w tym altan, wież i tarasów widokowych;

3) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1ZŁ od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD,

b) terenu 2ZŁ od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,

c) terenu 3ZŁ od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 17RM.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL. 9ZL, 10Z**L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

3) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1ZL od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

b) terenu 2ZL od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD,

c) terenu 3ZL od drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD,

d) terenu 4ZL od dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD i 5KDD poprzez teren oznaczony symbolem 14RM,

e) terenu 5ZL od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 11R,

f) terenu 6ZL od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 12R,

g) terenu 7ZL od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 2KXL,

h) terenu 8ZL od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 2KXL,

i) terenu 9ZL od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD poprzez teren oznaczony symbolem 8RM i poprzez teren oznaczony symbolem 5R,

j) terenu 10ZL od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;

2) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

3) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1ZN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 11R,

b) terenu 2ZN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 11R,

c) terenu 3ZN od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem 1KXL poprzez teren oznaczony symbolem 15RM,

d) terenu 4ZN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 12R,

e) terenu 5ZN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 17RM,

f) terenu 6ZN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 1RM,

g) terenu 7ZN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 1RM,

h) terenu 8ZN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 11R,

i) terenu 9ZN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDD,

j) terenu 10ZN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD poprzez teren oznaczony symbolem 6R,

k) terenu 11ZN od drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD poprzez teren oznaczony symbolem 2ZL.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem:

a) regulacji, umocnienia brzegów,

b) pogłębienia zbiorników,

c) pomostów i obiektów małej architektury w tym wież i tarasów widokowych;

3) na przedmiotowych terenach mają zastosowania przepisy odrębne dotyczące wód. .

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych;

2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem:

a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych;

2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem:

a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem:

a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KXL, 2KXL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo - jezdnych;

2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem:

a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

3) szerokość ciągu pieszo - jezdnego - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;

3) 10% dla terenów zabudowy usługowej;

4) 10% dla terenów obiektów sportowych;

5) 10% dla terenu usług publicznych;

6) 10% dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

7) 1% dla pozostałych terenów.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodziczno.

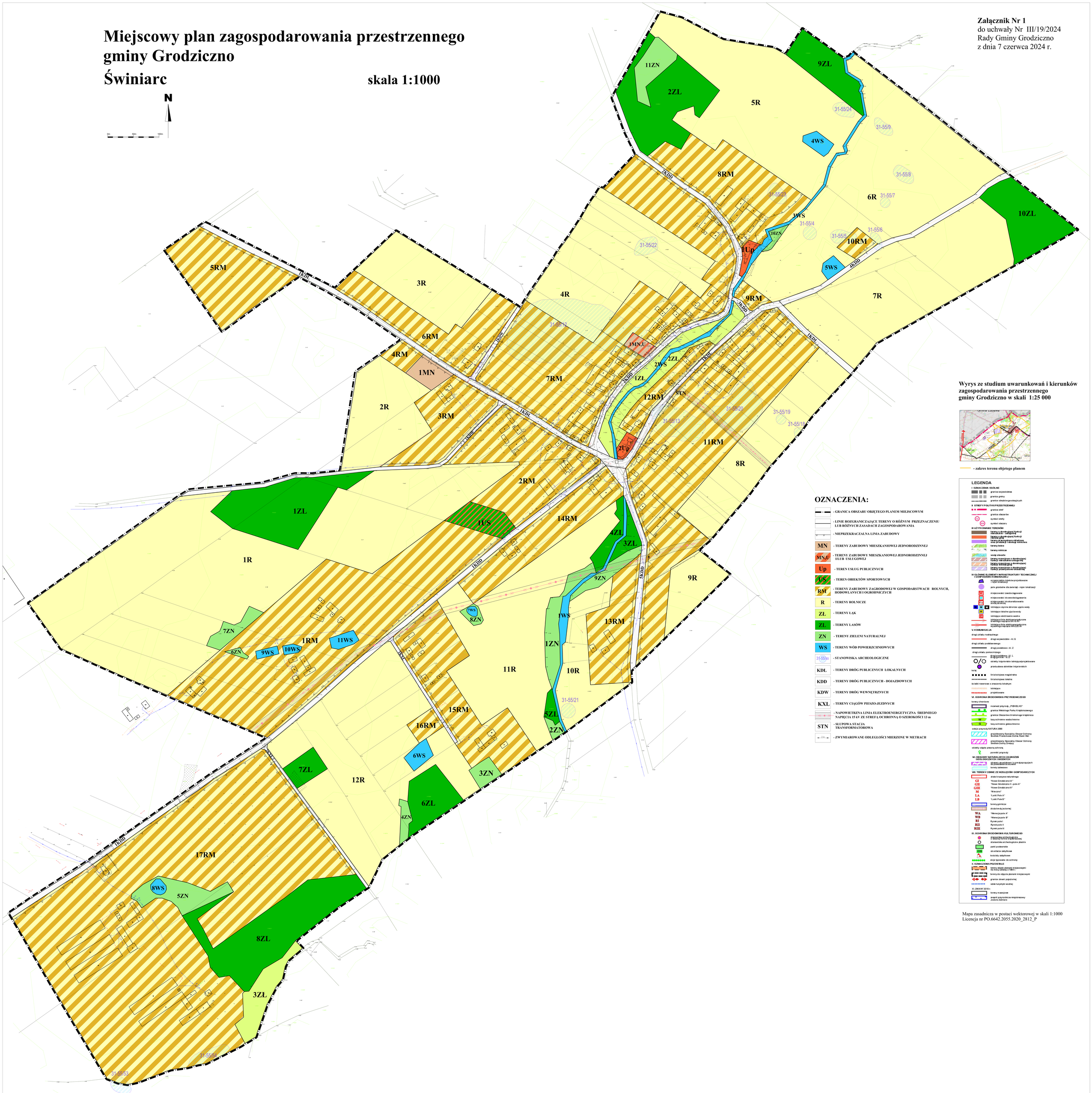
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno

Świniarc

skala 1:1000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III/19/2024
Rady Gminy Grodziczno
z dnia 7 czerwca 2024 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno w skali 1:25 000

- zakres terenu objętego planem

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB USŁUGOWEJ
- Up - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- US - TEREN OBIEKTÓW SPORTOWYCH
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R - TERENY ROLNICZE
- ZŁ - TERENY ŁĄK
- ZL - TERENY LASÓW
- ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- 31-55/xx - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KXL - TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 13 m
- STN - SŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- 20m - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE
- granica województwa
- granica gminy
- granice obrębów geodezyjnych

II. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- granica stref
- granica obszarów
- symbol strefy
- symbol obszaru

III. UŻYTKOWANIE TERENÓW
- tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej
- tereny o dominującej funkcji usługowej
- tereny o dominującej funkcji produkcyjno-składowo-magazynowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa
- tereny leśne
- tereny rolnicze
- wody otwarte
- tereny rozwojowe o dominującej funkcji mieszkaniowej
- tereny rozwojowe o dominującej funkcji usługowej
- tereny rozwojowe o dominującej funkcji produkcyjno-składowej

IV. GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GOSPODARKI KOMUNALNEJ
- rezerwa terenu dla elektrowni projektowana - rejon Świniarc
- pole grzebalne dla zwierząt - rejon lokalizacji
- W - miejscowości zwodociągowane
- K - miejscowości do zwodociągowania
- KS - miejscowości do skanalizowania
- W W W - istniejące czynne zbiorcze ujęcia wody
- W - istniejące lokalne ujęcia wody
- E - istniejące elektrownie wodne
- istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia SN15 kV
- istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN220 kV

V. KOMUNIKACJA

drogi układu nadrzędnego
- droga wojewódzka - kl. G

drogi układu podstawowego
- droga powiatowa - kl. Z

drogi układu pomocniczego
- droga gminna - kl. L
- droga publiczna - kl. D
- obiekty inżynierskie istniejące/projektowane
- przebudowa obiektów inżynierskich

kolej
- linia kolejowa magistralna
- linia kolejowa lokalna

ścieżki rowerowe o znaczeniu lokalnym
- istniejące
- projektowane

VI. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

tereny chronione
- rezerwat przyrody „FIŚKIELKO"
- granica Wielkiego Parku Krajobrazowego
- granica Obszarów chronionego krajobrazu
- W - lasy ochronne wodochronne
- G - lasy ochronne glebochronne

ostoje przyrody NATURA 2000
- projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Przekrowce Dolna Rzeki Wel
- projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Doliny Drwęcy

obiekty objęte prawną ochroną
- pomniki przyrody

VII. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH I WODNYCH
- obszary osuwiskowe i o predysp-pozycji do powierzchniowych osuwisk
- tereny zalewowe

VIII. TERENY CENNE ZE WZGLĘDÓW GOSPODARCZYCH
- złoża kruszywa naturalnego
- GI - "Nowe Grodzicno IA"
- GII - "Nowe Grodzicno II - pole A"
- GIII - "Nowe Grodzicno III"
- M - "Mscomo"
- LA - "Lelki Pole A"
- LB - "Lelki Pole B"
- tereny górnicze
- złoża kredy jeziornej
- WA - "Wenecja pole A"
- WB - "Wenecja pole B"
- RI - Rynek pole I
- RII - Rynek pole II
- RIII - Rynek pole III

IX. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- stanowiska archeologiczne w strefie ochrony konserwatorskiej
- stanowiska archeologiczne płaskie
- parki podworskie
- CYM - cmentarze zabytkowe
- kościoły zabytkowe
- strefa typowania do ochrony

X. OZNACZENIA POZOSTAŁE
- tereny objęte planami miejscowymi na mocy ustawy z 1994 r.
- tereny do objęcia planami miejscowymi
- granice stref pogłośnej
- szlak turystyki wodnej

XI. ZMIANY 2010 r.
- tereny rozwojowe
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Jezioro Zetniarz

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000
Licencja nr PO.6642.2055.2020_2812_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/19/2024

Rady Gminy Grodziczno

z dnia 7 czerwca 2024 r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Świniarc, gmina Grodziczno

Projekt Planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 czerwca 2023 r. do 26 czerwca 2023 r.

W dniu 22 czerwca 2023 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu.

Termin składania uwag do projektu Planu upłynął 12 lipca 2023 r.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu Planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło trzy pisma z uwagami ujętymi w niniejszym wykazie.

Projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu po rozstrzygnięciu nadzorczym NR PN.4131.442.2023 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 4 grudnia 2023 roku.

Projekt Planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lutego 2024 r. do 25 marca 2024roku. W dniu 21 marca 2024 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu.

Termin składania uwag do projektu Planu upłynął 19 kwietnia 2024 r.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu Planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	***Uwaga nieuwzględniona***	***Uwaga uwzględniona***	***Uwaga nieuwzględniona***	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.07.2023	osoba fizyczna	Proszę o zmianę miejscowego planu o rozszerzenie miejsca na całą działkę o nr 54/10 ID działki	54/10	6RM,3R		+		+	W granicach działki ewid. nr 54/10 w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej

			281203_2.0013.54/10 przeznaczenie 6RM							lokalnej (1KDL) wyznaczony został teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (6RM). Na terenie tym dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej budynkami gospodarczymi, inwentarskimi i mieszkalnymi związanymi z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: obiekty, budynki lub budowle gospodarcze, inwentarskie i inne, związane z produkcją rolną, wiaty, altany, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona. Pozostała część działki przeznaczana została pod tereny rolnicze (3R), na którym dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: obiekty, budynki lub budowle gospodarcze, inwentarskie i inne, związane z produkcją rolną. Skupienie zabudowy służy utrzymaniu ładu

										przestrzennego i ograniczeniu potencjalnych uciążliwości pochodzących od prowadzonej działalności związanej m. in. z hodowlą zwierząt. Jednocześnie projekt planu daje możliwość realizacji obiektów gospodarczych i inwentarskich na terenach rolniczych.
2	05.07.2023	osoba fizyczna	Na działce 54/9 składam wniosek o poszerzenie obszaru pod zabudowę zagrodową oznaczenie 6RM przeznaczenie 6RM	54/9	6RM,3R		+		+	W granicach działki ewid. nr 54/9 w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej (1KDL) wyznaczony został teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (6RM). Na terenie tym dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej budynkami gospodarczymi, inwentarskimi i mieszkalnymi związanymi z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: obiekty, budynki lub budowle

										gospodarcze, inwentarskie i inne, związane z produkcją rolną, wiaty, altany, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona. Pozostała część działki przeznaczana została pod tereny rolnicze (3R), na którym dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących takich jak: obiekty, budynki lub budowle gospodarcze, inwentarskie i inne, związane z produkcją rolną. Skupienie zabudowy służy utrzymaniu ładu przestrzennego i ograniczeniu potencjalnych uciążliwości pochodzących od prowadzonej działalności związanej m. in. z hodowlą zwierząt. Jednocześnie projekt planu daje możliwość realizacji obiektów gospodarczych i inwentarskich na terenach rolniczych.
3	05.07.2023	osoba fizyczna	Proszę o uwzględnienie Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Świniarc nr działki 54/2 wnioskuję całości lub części	54/2	Poza granicą opracowania planu		+		+	Działka objęta wnioskiem znajduje się poza granicą opracowania planu.

			tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej							

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/19/2024

Rady Gminy Grodziczno

z dnia 7 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Rady Gminy Grodziczno postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;

2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;

3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;

4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

§ 2. Zasady realizacji

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) dochody własne Gminy;

2) dotacje;

3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;

4) kredyty, pożyczki preferencyjne;

5) środki prywatne (porozumienia publiczno-prywatne).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/19/2024

Rady Gminy Grodziczno

z dnia 7 czerwca 2024 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Grodziczno na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały. .....

(po uzyskaniu nr uchwały)