

2699

UCHWAŁA Nr XLIV/195/10 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwaldzie z dnia 19 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald obręb geodezyjny Wróble dla działki nr 3/30

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwaldzie, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/130/09 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwaldzie z dnia 14 sierpnia 2009 r. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald obręb Wróble dla działki nr 3/30 zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLV/167/06 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwaldzie z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębach geodezyjnych: Wróble, Mielno, Stębark.

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

- granic planu,
- linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: U – zabudowy usługowej, PU - zabudowy: produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, ZN - zieleni nieurządzonej, ZL - zieleni leśnej, KDW - dróg wewnętrznych.

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

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1U	zabudowy usługowej
1PU, 2PU, 3PU, 4PU	zabudowy: produkcyjno-usługowej, składów i magazynów
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN	zieleni nieurządzonej
1ZL, 2ZL	zieleni leśnej
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	dróg wewnętrznych

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy i podziału terenu na nieruchomości gruntowe, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

1. W granicach planu zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573).

2. Ustala się granice uciążliwości:

- dla terenów usługowych winny zawierać się w granicach działki budowlanej,
- dla terenów produkcyjno-usługowych, magazynowych winny zawierać się w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL i 2ZL mają zastosowanie przepisy o lasach.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN i 7ZN nie zezwala się na budowę budynków. Ustala się wymóg maksymalnego zachowania roślinności wysokiej.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1U	<p>1. Zabudowa powinna być realizowana do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych.</p> <p>2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów: jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 5°-45°.</p> <p>3. Powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki.</p> <p>4. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej z działek budowlanych ustala się w wielkości 20% powierzchni przedmiotowej działki.</p>
1PU, 2PU, 3PU, 4PU	<p>1. Zabudowa powinna być realizowana do wysokości czterech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 20 m.</p> <p>2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 5°-35°.</p> <p>3. Powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni działki.</p> <p>4. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej z działek budowlanych ustala się w wielkości 5% powierzchni przedmiotowej działki.</p>

2. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji lokali mieszkaniowych właścicielskich.

3. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu, z zachowaniem następujących zasad:

- a) minimalna szerokość działki – 30 m,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4500 m².

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

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDW	droga wewnętrzna	15 m
2KDW	droga wewnętrzna	15 m
3KDW	droga wewnętrzna	15 m
4KDW	droga wewnętrzna	15 m

2. W granicach planu ustala się możliwość wydzielenia terenów dla dodatkowych dróg wewnętrznych przy spełnieniu warunku ich minimalnej szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.

3. W granicach planu:

- a) budowę sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych,
- b) działka budowlana powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- c) zaopatrzenie w ciepło zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła,

- d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działki budowlanej (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
- e) ścieki deszczowe po podczyszczeniu odprowadzić do dołów chłonnych,
- f) w przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przepisami właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych. Dopuszcza się lokalizację w/w sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ciągi komunikacyjne.

4. W robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenie dysponencie sieci. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz projektowanych stacji transformatorowych.

5. Zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z gminnej sieci wodociągowej.

6. Odprowadzenie ścieków, w tym ścieków technologicznych po uprzednim podczyszczeniu, z terenu w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków w Gierzwałdzie. Do czasu realizacji w/w systemu, zgodnie z terminami zawartymi w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, ustala się możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych.

7. Zasady przyłączeń, o których mowa w punktach: 3b i 3f powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

8. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Koszty związane z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych rozliczane będą zgodnie z przepisami ustawy Prawo energetyczne.

9. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych:

- a) dla obiektów produkcyjnych składów i magazynów – minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,
- b) dla obiektów usługowych - minimum 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni użytkowej.

10. W granicach planu nie ustala się inwestycji należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1U	30
1PU, 2PU, 3PU, 4PU	30
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN	30
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW	30

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Sławomir Matuszewski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIV/195/10
Rady Gminy Grunwald z siedzibą
w Gierwałdzie
z dnia 19 października 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIV/195/10
Rady Gminy Grunwald z siedzibą
w Gierzwałdzie
z dnia 19 października 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W związku z treścią § 8 pkt 10 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2700

UCHWAŁA Nr XLIV/196/10

Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie
z dnia 19 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Korsztyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie uchwala, co następuje

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie w obrębie geodezyjnym Korsztyn zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXIV/166/09 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie w obrębie geodezyjnym Korsztyn.

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

- a) granic planu,
- b) inii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- c) stref ochrony rowu melioracyjnego,
- d) udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Korsztyn”,
- e) filarów ochronnych dla linii elektroenergetycznych,
- f) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: PG - działalności górniczej, PR – zabudowy produkcji rolnej, RL – rolne, WS – wód otwartych – rowu melioracyjnego.

3. Oznaczenia na rysunku planu: granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy, droga gminna oraz teren, na którym obowiązuje prawomocne pozwolenie na budowę stanowią treść informacyjną planu.

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

5. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów: