



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 19 października 2026 r.

Poz. 4017

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 19.10.2026 08:51:19



UCHWAŁA NR XXIX/255/2026 RADY GMINY GRUNWALD

z dnia 29 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Stębark, w miejscowości Zybułtowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XI/93/2024 Rady Gminy Grunwald z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Stębark, dla obszaru działki nr 291/57, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grunwald, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Stębark, w miejscowości Zybułtowo, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, zatytułowany jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Stębark, w miejscowości Zybułtowo” stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Grunwald, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Część graficzną sporządzono w następującym zakresie:

- 1) ustaleń ogólnych:
 - a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- d) cyfrowo - literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu,
 - e) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV, napowietrznej linii elektroenergetycznej nn 0,4 kV, kablowych linii elektroenergetycznych nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowej SN/nn 15 kV/0,4 kV.
- 2) Ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
- a) terenu objętego planem położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno.
3. Elementy części graficznej niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 11) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:
- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, a dla terenu oznaczonego w planie symbolem literowym N, wszystkich obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków i budowli zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą przekroczenia w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami, standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak również niepowodującą występowania czynników mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) N – teren niesklasyfikowany.

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

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem odstępstw dopuszczonych w przepisach odrębnych;

- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem odstępstw dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym MW-U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym N - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia terenu objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno.

3. Na terenie objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowego zagospodarowania przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenu zapewnia przyległa do granicy planu publiczna droga powiatowa nr 1253N.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego w planie symbolem literowym MW-U ustala się:
 - a) minimum 1,2 miejsca do parkowania przypadającego na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym,
 - b) minimum 1,2 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny i minimum 2,0 miejsca do parkowania, przypadające na jeden lokal usługowy w budynku mieszkalno-usługowym,
 - c) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku usługowym;
- 2) miejsca przeznaczone do parkowania należy wykonać jako utwardzone;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować w bryle budynków, w garażach wolnostojących oraz na zewnątrz;
- 4) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w przypadku, gdy liczba miejsc do parkowania wyliczona na podstawie powyższych wskaźników nie stanowi liczby całkowitej, należy zaokrąglić ją w górę do pełnych jedności.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) dla istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w granicach terenów 1MW-U, 1N dopuszcza się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów 1MW-U, 1N wyłącznie wzdłuż granic działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenów i nie ograniczy ich realizacji.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 70 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych położonych poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 160 mm, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 300 mm, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób niezagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV lub sieci średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 4) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV oraz stacji transformatorowej SN/nn 15/0,4 kV wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 7,0 m od osi linii po każdej ze stron;
- 5) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn 0,4 kV wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3,5 m od osi linii po każdej ze stron;
- 6) dla istniejących kablowych linii elektroenergetycznych nn 0,4 kV wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 1,0 m od osi linii po każdej ze stron.
- 7) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny z zastosowaniem:

- 1) urządzeń i systemów grzewczych spełniających standardy niskoemisyjne lub normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 2) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, z chwilą jej wybudowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

1. Dla terenu objętego planem obowiązują, w związku z położeniem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenu objętego planem, w związku z położeniem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno;
- 2) dla istniejących napowietrznych i kablowych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowej obowiązują pasy ochrony funkcyjnej terenu o szerokościach: 7,0 m, 3,5 m oraz 1,0 m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami

i zasadami branżowymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

1) na terenie oznaczonym symbolem MW-U:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m;

2) na terenie oznaczonym w planie symbolem N:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m;

3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz melioracji wodnych.

§ 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MW-U – 30%;
- 2) N – 20%.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym MW-U.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1MW-U:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie terenu należy realizować łącznie lub zamiennie;
- 3) w ramach usług dopuszcza się realizację usług handlu, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług biurowych i administracji;
- 4) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe;
- 5) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) wiat i altan,
 - d) obiektów małej architektury;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
 - c) dopuszcza się realizację garaży na kondygnacji podziemnej lub na pierwszej kondygnacji nadziemnej w bryle budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca do parkowania – zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje naziemne z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – 15m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorach: brązu, beżu, bieli, szarości;

- 9) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - c) dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - d) w elewacjach budynków gospodarczych i garażowych stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorach brązu, beżu, bieli, szarości;
- 10) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m, z wyłączeniem obiektów budowlanych z zakresu elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość – 12,0 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m².

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym N.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1N:

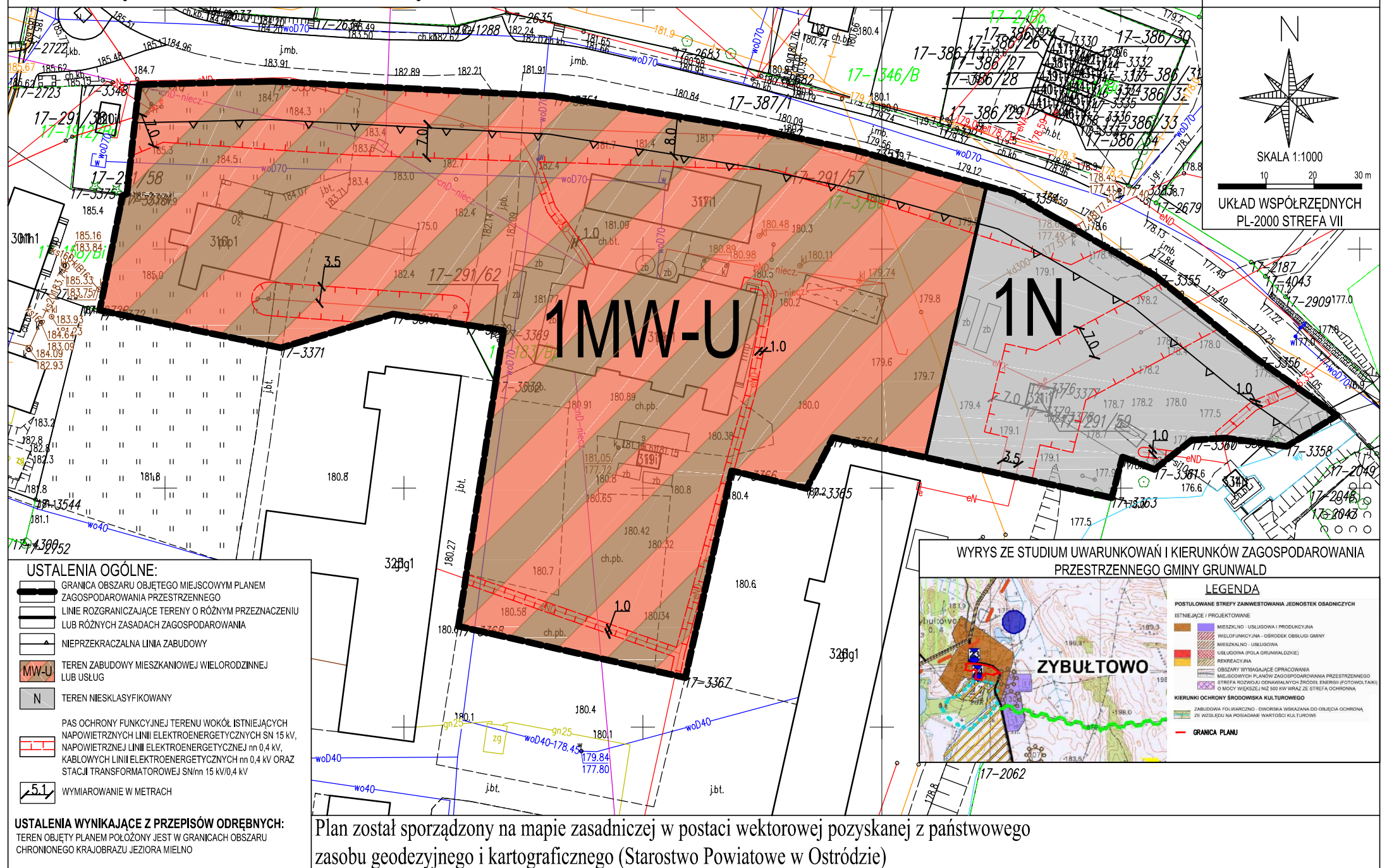
- 1) przeznaczenie terenu – teren nieskwalifikowany;
- 2) teren oznaczony symbolem 1N stanowi teren dostępu do wód publicznych;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego,
 - d) obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt. 3, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;
- 6) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - b) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorach brązu, beżu, bieli, szarości,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, blachą, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m².

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Załącznik Nr 1 do
Uchwały nr XXIX/255/2026
Rady Gminy Grunwald
z dnia 29 września 2026 r.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/255/2026
Rady Gminy Grunwald
z dnia 29 września 2026 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, należących do zadań własnych gminy, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Stębark, w miejscowości Zybultowo

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), stwierdza się, że w granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Grunwald z zakresu infrastruktury technicznej.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/255/2026
Rady Gminy Grunwald
z dnia 29 września 2026 r.**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) - ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr XXIX/255/2026

Rady Gminy Grunwald

z dnia 29 września 2026 r.

Zalacznik3a.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę