



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 10 grudnia 2019 r.

Poz. 6005

### UCHWAŁA NR XII/75/2019 RADY GMINY GRODZICZNO

z dnia 24 października 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kowaliki, gmina Grodziczno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXIII/208/2017 Rady Gminy Grodziczno z dnia 02 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kowaliki, gmina Grodziczno, 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.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kowaliki, gmina Grodziczno.

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

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) z 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.

#### **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) MN-1, MN-2, MN-3, MN-4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN,U-1, MN,U-2, MN,U-3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
  - c) U-1- tereny zabudowy usługowej,
  - d) RM-1, RM-2, RM-3, RM-4 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - e) R-1, R-2, R-3 i R-4 - tereny rolnicze,

- f) ZŁ-1 – tereny łąk,
  - g) ZN - 1– tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,
  - h) WS-1 – tereny wód powierzchniowych,
  - i) KDD-1, KDD-2, KDD-3 – tereny dróg publicznych - dojazdowych
  - j) KXL-1- 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) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) zabudowie adaptowanej - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkowania, przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką, odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki jest zgodny z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 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 1,3 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 – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych ustalaną zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) pasie technicznym – należy przez to rozumieć obszar o odpowiedniej szerokości i odległości w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność.

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

- 1) granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technicznym o szerokości 13m;
- 5) oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 mają charakter informacyjny.

§ 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) istniejąca zabudowa niezgodna z planowanym przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców;
  - g) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - h) w zakresie elewacji wprowadza się na całym obszarze planu następujące zasady:
    - zakaz stosowania jaskrawej i intensywnej kolorystyki;
    - dopuszcza się stosowanie takich materiałów jak: cegła, kamień, tynk, drewno, szkło czy stal.
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
  - a) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego;
  - b) w granicach planu miejscowego obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie;

- c) na obszarach położonych w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego;
- d) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- a) w granicach planu miejscowego nie wyznaczono krajobrazów kulturowych;
- b) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu;
- c) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) w granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenią publiczną są: tereny dróg publicznych - dojazdowych oznaczone symbolem KDD;
- b) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych.
- 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w ciągach komunikacyjnych;
- d) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych z projektowanej sieci wodociągowej – wyłączenie do istniejącej sieci gminnej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.
  - do czasu budowy sieci wodociągowej adaptuje się istniejącą sieć gminną oraz istniejące ujęcia wody, oraz dopuszcza się nowe własne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
- obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub ciśnieniowej docelowo do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków;
  - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ściekowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- wody deszczowe z dachów zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - wody opadowe z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni, należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) w zakresie zaopatrzenia 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,
  - przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - opuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc 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,
  - zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych, dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej na zasadach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dla sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- j) 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 symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3, poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenów ciągów pieszo jezdnych oznaczonych symbolem KXL-1.
- 7) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 8) W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audytach krajobrazowych i planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 9) W planie nie wyznaczono granic i obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
- 10) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, oznaczonej na rysunku planu miejscowego, wyznaczono pas techniczny o szerokości 13,0 m - po 6,5 m od osi linii w obie strony;
  - b) w pasie technicznym obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, które tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej.
- 11) Przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące w szczególności zaopatrzenia w wodę i lokalizacji dróg pożarowych oraz urządzeń do zewnętrznego gaszenia pożaru.

### Rozdział 3.

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

§ 7. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki do adaptacji.

- 1) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 realizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, dopuszcza się podpiwniczenie;
  - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25° do 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze i lukarn; dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 25°;
  - d) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, papa;
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
  - i) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
  - j) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
  - k) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu MN-1 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-3 i ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KXL-1;
  - b) terenu MN-2 ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KXL-1;
  - c) terenu MN-3 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1;
  - d) terenu MN-4 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-2;
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>.
- 5) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 6) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN,U-1, MN,U-2, MN,U-3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej. Istniejące budynki do adaptacji.

- 1) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN,U-1, MN,U-2, MN,U-3 realizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN,U-1, MN,U-2, MN,U-3 ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych 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) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m, dopuszcza się podpiwniczenie;
  - d) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25° do 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze i lukarn; dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 25°;
  - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, papa;
  - f) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
  - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
  - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%;
  - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
  - j) 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<sup>2</sup> 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.
- 3) Obsługa komunikacyjna:
- a) terenu MN,U-1 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-3;
  - b) terenu MN,U-2 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1;
  - c) terenu MN,U-3 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1.
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1 200 m<sup>2</sup>.
- 5) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 6) Przewiduje się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 9. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem U-1 - tereny zabudowy usługowej. Istniejące budynki do adaptacji.**

- 1) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, zieleń urządzone.
- 2) Dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych.
- 3) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m, dopuszcza się podpiwniczenie;
  - c) ustala się możliwość realizacji poddasza użytkowego w ostatniej kondygnacji;

- d) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25° do 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze i lukarn; dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 25°;
  - e) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, papa;
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
  - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
  - h) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
  - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
  - j) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> 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.
- 4) Obsługa komunikacyjna:
- a) terenu U-1 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>
- 6) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się.
- 7) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem RM-1, RM-2, RM-3, RM-4 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Istniejące budynki do adaptacji.

- 1) Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej budynkami gospodarczymi, inwentarskimi i mieszkalnymi związanymi z prowadzonym gospodarstwem rolnym.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
  - c) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25° do 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze i lukarn; dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 25°;
  - d) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, papa;
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15;
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej –25%;
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
  - i) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkowania na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
  - j) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;



- k) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Obsługa komunikacyjna:
- a) terenu RM-1 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1;
  - b) terenu RM-2 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-3;
  - c) terenu RM-3 od drogi publicznej symbolem KDD-3 i ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem KXL;
  - d) terenu RM-4 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-1 KDD-2.
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>.
- 5) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 6) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 7) Na terenach oznaczonych symbolami RM-2, RM-3, RM-4 zakazuje się prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

**§ 11.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R-1, R-2, R-3 i R-4 - tereny rolnicze.

- 1) Przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z użytkowaniem rolniczym.
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów lub budynków gospodarczych, inwentarskich związanych z produkcją rolną.
- 3) Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R-1, R-2, R-3 i R-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m;
  - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30° do 45°;
  - d) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, papa;
  - e) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się;
  - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,15;
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 2%;
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90%;
  - i) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe;
  - j) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
  - k) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu R-1 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-2 poprzez tereny oznaczone symbolami RM-1 i MN,U-2;
  - b) terenu R-2 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-1, KDD-3 i KDD-1 poprzez tereny oznaczone symbolami RM-2 i MN,U-1 i MN,U-3;
  - c) terenu R-3 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1 i ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem KXL – 1 poprzez tereny oznaczone symbolami RM-3 i MN -2;
  - d) terenu R-4 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1.

- 5) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 6) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się;
- 7) Na terenach oznaczonych symbolami R-2, R-3, R-4 zakazuje się prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

**§ 12.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDD-1, KDD-2, KDD-3 – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

- 1) Przeznacza się na realizację i utrzymanie drogi publicznej dojazdowej.
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDD-1, KDD-2, KDD-3 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za 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.
- 3) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego.

**§ 13.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KXL-1 - tereny ciągów pieszo – jezdnych.

- 1) Przeznacza się na realizację i utrzymanie ciągu pieszo - jezdnego.
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KXL-1 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za 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.
- 3) Szerokość ciągu pieszo jezdnego - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego.

**§ 14.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem WS-1 - tereny wód powierzchniowych.

- 1) Przeznacza się na wody powierzchniowe śródlądowe (zbiornik sztuczny zasilany przez rów melioracyjny).
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia WS-1 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
  - a) regulacji , umocnienia brzegów;
  - b) pogłębienia zbiorników;
  - c) pomostów i obiektów małej architektury.
- 3) Na przedmiotowym terenie mają zastosowania przepisy odrębne dotyczące wód.

**§ 15.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZŁ-1 - tereny łąk.

- 1) Przeznacza się na tereny łąk.
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia ZŁ-1 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZN-1 - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

- 1) Przeznacza się na tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem ZN-1 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem

terenów, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 17. 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% tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 3) 10% dla terenów zabudowy usługowej;
- 4) 10% dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) 1% dla pozostałych terenów.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodziczno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Urszula Plitt**



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XII/75/2019  
Rady Gminy Grodziczno  
z dnia 24 października 2019r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kowaliki, gmina Grodziczno.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Grodziczno stwierdza i rozstrzyga, co następuje: W trakcie wyłożenia projektu planu wpłynęła jedna uwaga, którą uwzględniono.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XII/75/2019  
Rady Gminy Grodziczno  
z dnia 24 października 2019r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Grodziczno stwierdza i rozstrzyga, 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).