Uchwała Nr IV/27/2011
Rady Gminy w Grodzicznie
z dnia 29 stycznia 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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) Rada Gminy w Grodzicznie, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodziczno uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale nr XII/97/08 Rady Gminy w Grodzicznie z dnia 8 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy drodze wojewódzkiej w Grodzicznie.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1. Z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2. Z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno”;

3. Z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

2) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy;

6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „budynku adaptowanym” – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, budynki adaptowane mogą podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków wykraczających poza linie zabudowy ustalone na rysunku planu nieprzekraczalną granicą odbudowy, rozbudowy lub przebudowy są granice obecnej powierzchni zabudowy;

2) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu;

3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku, w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie uzupełniające może występować łącznie lub zamiennie z przeznaczeniem podstawowym;

6) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

7) „usługach i produkcji nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, której ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki;

8) „tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu” – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu o jego przeznaczeniu;

9) „wskaźniku zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic obszaru opracowania planu;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczeń przeznaczenia terenów: MN, UM, R, RM, ZP, KD, KDW, Kx.

4) linii zabudowy nieprzekraczalnych.

2. Następujące oznaczenia graficzne są postulowane :

1) oznaczenia liniowych urządzeń infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych;

2) linii wewnętrznego podziału, obrazujące zasadę podziału na działki budowlane, mogące ulegać zmianom pod warunkiem zachowania zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału oraz terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych ustalonych w § 8 niniejszych ustaleń, nieustalone w planie zasady zabudowy wynikają z przepisów prawa budowlanego;

3) ustala się na całym terenie opracowania zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;

4) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

3) w zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy zachować w możliwie dużym stopniu istniejące wartościowe pojedyncze drzewa oraz zadrzewienia śródpolne;

4) wprowadza się na całym obszarze objętym opracowaniem zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury – teren objęty granicami opracowania nie podlega ochronie konserwatorskiej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, o ile nie zostały pokazane na rysunku planu;

2) pokazane na rysunku planu projektowane przebiegi sieci wodociągowej mają charakter orientacyjny, do uściślenia w projektach budowlanych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z projektowanej sieci wodociągowej – włączenie do istniejącej sieci gminnej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci,

b) do czasu budowy sieci wodociągowej adaptuje się istniejącą sieć wiejską oraz istniejące ujęcia wody;

4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

a) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub ciśnieniowej docelowo do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się rozwiązania przejściowe w postacie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ściekowych,

c) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować etapami w ramach zadań własnych gminy (sieć główna – zbiorcza) lub partnerstwa publiczno-prywatnego (sieć rozdzielcza);

5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

a) z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych po oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi w sposób określony w pozwoleniu wodnoprawnym,

b) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej w granicach własnych działki;

6) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym linie napowietrzne i kablowe,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców ustalonych przez dysponenta sieci,

c) sieć energetyczną należy prowadzić w miarę możliwości jako podziemną w liniach rozgraniczających drogi z lokalizacją szafek złączowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,

d) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z warunkami i zasadami ustalonymi przez dysponenta sieci;

8) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;

9) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub terenach zieleni – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;

10) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami, a następnie wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo na składowisko odpadów – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

5. Rozwiązania komunikacyjne:

a) nadrzędny układ komunikacyjny dla terenów położonych w granicach planu stanowi droga wojewódzka nr 538 o klasie technicznej Z,

b) powiązanie z drogą wojewódzką nr 538 oraz obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów zapewniają projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW.01 i KDW.02 oraz droga gminna oznaczona symbolem KD.01,

c) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami Kx.01 oraz Kx.02 zapewniają dojazd do istniejącej i projektowanej zabudowy.

6. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

a) urządzenie publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem KD.01,

b) budowa głównej sieci wodociągowej obsługującej tereny przeznaczone pod zabudowę,

c) budowa zbiorczej sieci kanalizacyjnej obsługującej tereny przeznaczone pod zabudowę.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie objętym granicami opracowania – nie przewiduje się.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1	2
MN.01	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana; 2) maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu; 3) zasady i warunki podziału zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 m^2; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 10,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; 7) wysokość budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego nie większa niż 6,0 m – geometrię dachu należy kształtować w nawiązaniu do budynku mieszkalnego; 8) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,30;

	9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 11) dojazd z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx.01, poprzez teren elementarny ZP.01; 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.02 **MN.03** **MN.04** **MN.06** **MN.07** **MN.09**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą – maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu; 2) zasady i warunki podziału zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m^2; 3) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 10,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; 6) wysokość budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego nie większa niż 6,0 m – geometrię dachu należy kształtować w nawiązaniu do budynku mieszkalnego; 7) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,30; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dojazd do wydzielonych działek z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx.01 lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01; 11) dla terenu elementarnego MN.03 dopuszcza się realizację dojazdu poprzez teren elementarny ZP.01; 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.05	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu; 3) zasady i warunki podziału – minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m^2, dopuszcza się podział w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 10,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; 6) wysokość budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego nie większa niż 6,0 m – geometrię dachu należy kształtować w nawiązaniu do budynku mieszkalnego;

	7) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,35; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dojazd do wydzielonych działek z ciągu pieszo-jezdnego Kx.02; 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.08	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży; 3) zasady i warunki podziału – adaptuje się istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej; 4) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 10,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu, dla pozostałej zabudowy dachy należy kształtować w nawiązaniu do budynku głównego (mieszkalnego); 7) wysokość budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego nie większa niż 6,0 m – geometrię dachu należy kształtować w nawiązaniu do budynku mieszkalnego; 8) wskaźnik zabudowy – nie ustala się; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 11) dojazd do wydzielonych działek z ciągu pieszo-jezdnego Kx.02 lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02; 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.10	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą – maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu; 2) zasady i warunki podziału zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2; 3) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 10,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; 6) wysokość budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego nie większa niż 6,0 m – geometrię dachu należy kształtować w nawiązaniu do budynku mieszkalnego;

	7) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,30; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dojazd do wydzielonych działek z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02; 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.11	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału – adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 10,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu, dla pozostałej zabudowy dachy należy kształtować w nawiązaniu do budynku głównego (mieszkalnego); 6) wysokość budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego nie większa niż 6,0 m – geometrię dachu należy kształtować w nawiązaniu do budynku mieszkalnego; 7) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,20; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dojazd z drogi wojewódzkiej nr 538; 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
UM.01 **UM.02** **UM.03** **UM.04**	**Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku. 1) zasady i warunki podziału zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1400 m^2 – linie podziału należy realizować prostopadle do drogi wewnętrznej KDW.01; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; dla obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się zastosowanie innej geometrii i pokrycia dachu ze względu na specjalny rodzaj konstrukcji budynku, 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) dojazd do wydzielonych działek z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01 lub z ciągów

	pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem Kx.01 lub Kx.02 bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 538; 8) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem UM.02 dopuszcza się realizację dojazdu poprzez teren elementarny ZP.01; 9) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni usług; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
UM.05	**Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku. 1) zasady i warunki podziału zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m^2; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; dla obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się zastosowanie innej geometrii i pokrycia dachu ze względu na specjalny rodzaj konstrukcji budynku; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) dojazd do wydzielonych działek z drogi oznaczonej symbolem KD.01 bez możliwości bezpośredniego wjazdu z drogi wojewódzkiej nr 538; 8) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni usług; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
R.01 **R.02**	**Tereny rolnicze** 1) dopuszcza się możliwość zalesień; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
RM.01	**Tereny zabudowy zagrodowej** 1) istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana; 2) dopuszcza się uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej budynkami gospodarczymi i mieszkalnymi związanymi z prowadzonym gospodarstwem rolnym; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku; 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 30-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; 5) dopuszcza się możliwość adaptacji budynków mieszkalnych na cele działalności agroturystycznej;

	6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ZP.01	**Tereny zieleni urządzonej** 1) teren należy zagospodarować zielenią niską; 2) dopuszcza się utworzenie ścieżki pieszo-rowerowej; 3) dopuszcza się realizację dojazdu na tereny elementarne UM.02, MN.01 oraz MN.03; 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.01	**Teren drogi publicznej** 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 3) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m; 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KDW.01 **KDW.02**	**Tereny dróg wewnętrznych** 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kx.01 **Kx.02**	**Tereny ciągów pieszo-jezdnych** 1) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego Kx.01, Kx.02 – 6,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) nawierzchnia nie może być utwardzane żużlem i gruzem budowlanym.

Rozdział III
Przepisy końcowe

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

przeznaczenie terenu	**stawka procentowa**
MN, UM	30%
R, RM, ZP	nie stosuje się
KD, KDW, Kx	nie stosuje się

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodziczno.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Grodzicznie

Załącznik nr 2
do uchwały Nr IV/27/2011
Rady Gminy Grodziczno
z dnia 28 stycznia 2011r.

Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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) stwierdza się zgodność „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno" ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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) termin wnoszenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno" wyznaczono do dnia 27 grudnia 2010r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły do projektu planu żadne uwagi.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze wojewódzkiej w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno" w sposób następujący:

Lp.	**Nazwa zadania**	**Okres i źródła finansowania**
1	urządzenie publicznej drogi gminnej KD.01	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym
2	budowa głównej sieci wodociągowej obsługującej tereny przeznaczone pod zabudowę	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym
3	budowa głównej sieci kanalizacyjnej obsługującej tereny przeznaczone pod zabudowę	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym