

**UCHWAŁA NR XXXIII/207/2017
RADY GMINY GRODZICZNO**

z dnia 2 czerwca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo
mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, 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 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935), Rada Gminy Grodziczno po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XX/135/2016 Rady Gminy Grodziczno z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej – **MNU**;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
3. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**;
4. tereny rolne – **R**;
5. tereny wód powierzchniowych – **WS**;
6. tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
7. tereny dróg publicznych – **KDD**;
8. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek w tym podział nieruchomości;
9. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
10. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
11. zasady kształtowania krajobrazu;
12. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
13. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
14. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
15. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
16. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych składające się z liczb i liter;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica opracowania planu.

2. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

- 1) linie istniejących podziałów działek;
- 2) linie projektowanych wewnętrznych podziałów działek;
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna Sn;
- 4) pas techniczny od sieci elektroenergetycznej Sn.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć taką funkcję, która przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć.

5. Usługi nieuciążliwe – oznacza to, że istniejąca lub projektowana funkcja usługowa, nie może powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w tym w szczególności przepisów o ochronie środowiska, ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych) w rozumieniu w przepisów odrębnych.

6. Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na oczyszczalnię) a do czasu wybudowania sieci odprowadzenie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi. Ścieki inne niż gospodarczo-bytowe należy podczyszczać w urządzeniach podczyszczających zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Do czasu wybudowania sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.

5. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.

8. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne nn, Sn - 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych nn i Sn - 15 kV w tym ich skablowanie. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci kablowych dopuszcza się linie napowietrzne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej jak również nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona po granicy pasa technicznego nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci.

10. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Melioracje:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska lub rów otwarty przejął funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na całym terenie objętym planem ogrodzenia od strony dróg nie mogą być wyższe niż 1,60 m.

2. Ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp., od strony drogi zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych.

3. Ustalenia dotyczące reklam, znaków informacyjnych i szyldów:

- 1) na terenie 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się budowę reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 3,0 m² i wysokości do 3,0m mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce;
- 2) w granicach planu dopuszcza się sytuowanie szyldów i znaków informacyjnych na budynkach, jeśli ich powierzchnia nie przekracza 1,5 m² jednak nie więcej niż jeden szyld lub znak na budynku;
- 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 4) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.

4. Ustalenia dotyczące kolorystyki elewacji:

- 1) kolorystyka nowych budynków powinna być dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu przy wykluczeniu stosowania tynków w kolorach jaskrawych; ustala się możliwość stosowania materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło oraz tynków w kolorach pastelowych;
- 2) na ścianach budynków ustala się stosowanie materiałów tradycyjnych w ich naturalnej barwie takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło oraz tynków w kolorach pastelowych;
- 3) ponadto zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez wyznaczenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.
2. Teren opracowania planu znajduje się zgodnie z przepisami odrębnymi w obszarze zabudowanym.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

4. Działalność usługowa oraz zabudowa zagrodowa lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych ferm hodowlanych.

6. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

7. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej oznaczonych w planie symbolem MNU należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej;
- 3) terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych w planie symbolem RM należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

8. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 kW.

9. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. W granicach planu dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym w zakresie działek budowlanych mają zastosowanie przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych określone w niniejszej uchwale.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz dojazdu i dojazdu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady obsługi komunikacji.

1. Drogą układu nadrzędnego dla terenów objętych planem jest droga wojewódzka Nr 538 oraz droga powiatowa Nr 1252N.

2. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą drogi publicznej, dróg wewnętrznych lub poprzez istniejące i projektowane zjazdy bezpośrednie zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej, ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Ustala się układ drogowy kształtowany w oparciu o następujące drogi:

- 1) drogi publiczne – KDD;
- 2) drogi wewnętrzne – KDW;

3) drogi publiczne przyległe do granic opracowania planu.

4. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy zapewnić na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych (do bilansu wlicza się także miejsca garażowe):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej: min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników jednak nie mniej jak 2 miejsca postojowe w zależności od specyfiki usług;
- 3) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny i miejsca na maszyny rolnicze – według potrzeb.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. Za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy

§ 12. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
4. tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m².

§ 13. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1.KDD.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

- w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
- dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczególne dotyczące terenów elementarnych

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
1.MN -(pow. 0,38ha); 3.MN -(pow. 0,52ha); 4.MN -(pow. 0,18ha); 5.MN -(pow. 0,29ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona. 3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane, funkcję i sposobu zagospodarowania terenu na zasadach określonych w § 7, ust 9 niniejszej uchwały; b)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub

	<p>wielospadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale 15⁰-45⁰, z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie lub jednospadowe;</p> <p>c)kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>d)kierunek głównej kalenicy zabudowy gospodarczej lub garażowej: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>e)wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu: maks. 10,0 m;</p> <p>f)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,08 – maks. 0,6;</p> <p>g)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,30;</p> <p>h)teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35m²;</p> <p>j)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>k)zasady podziału nieruchomości: -minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1000 m²;</p> <p>l)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6;</p> <p>m)obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 1.KDD.</p>
<p>2.MN -(pow. 0,38ha); 6.MN -(pow. 1,09ha); 7.MN -(pow. 1,78ha); 8.MN -(pow. 0,83ha); 9.MN -(pow. 3,29ha); 10.MN-(pow. 1,80ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3.Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących lub bliźniaczych oraz budynków gospodarczych i/lub garażowych;</p> <p>b)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 35⁰-45⁰; z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>c)kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>d)kierunek głównej kalenicy zabudowy gospodarczej lub garażowej: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>e)wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy: maks. 9,0 m;</p> <p>f)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 0,4;</p> <p>g)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25;</p> <p>h)teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35m²;</p> <p>j)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>k)zasady podziału nieruchomości: -minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1000 m²; -minimalny front działki: min. 24,0 m;</p> <p>l)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6;</p> <p>m)obsługa komunikacyjna: -dla terenu o symbolu 2.MN: z drogi o symbolu 1.KDD; -dla terenu o symbolu 6.MN: z drogi o symbolu 1.KDW; -dla terenu o symbolu 7.MN: z drogi o symbolu 1.KDW lub 2.KDW; -dla terenu o symbolu 8.MN: z drogi o symbolu 2.KDW; -dla terenu o symbolu 9.MN: z drogi o symbolu 3.KDW lub 4.KDW; -dla terenu o symbolu 10.MN: z drogi o symbolu 4.KDW.</p>
<p>1.RM -(pow. 0,42ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona związana z przeznaczeniem podstawowym.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>

	<p>a) dopuszcza się budowę budynków związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe i magazynowe;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit. a), i infrastruktury technicznej, której realizacja nie powoduje naruszenia przepisów odrębnych w tym o ochronie gruntów rolnych;</p> <p>c) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 35⁰-45⁰, z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>e) wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy: maks. 9,0 m;</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks. 0,15;</p> <p>g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,25;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m²;</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia działki budowlanej: min. 3000 m²;</p> <p>l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6;</p> <p>m) działalność rolnicza na terenie elementarnym nie może zaliczać się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>n) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej Nr 1252N przyległej do granic opracowania planu.</p>
2.RM -(pow. 1,28ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona związana z przeznaczeniem podstawowym.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane, funkcję i sposobu zagospodarowania terenu na zasadach określonych w § 7, ust 9 niniejszej uchwały;</p> <p>b) dopuszcza się budowę nowych budynków związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe i magazynowe;</p> <p>c) nie dopuszcza się budowy nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit. b), i infrastruktury technicznej, której realizacja nie powoduje naruszenia przepisów odrębnych w tym o ochronie gruntów rolnych;</p> <p>d) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15⁰-45⁰; z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f) wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu: maks. 10,0 m;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks. 0,1;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,08;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 85% powierzchni działki;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty;</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>l) zasady podziału nieruchomości dla działek budowlanych: - po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;</p>

	<p>m)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6;</p> <p>n)działalność rolnicza na terenie elementarnym nie może zaliczać się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>o)lokalizacja obiektów budowlanych musi spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym w szczególności przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie oraz przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;</p> <p>p)obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 1.KDD.</p>
<p>3.RM -(pow. 0,83ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona związana z przeznaczeniem podstawowym.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane, funkcję i sposobu zagospodarowania terenu na zasadach określonych w § 7, ust 9 niniejszej uchwały;</p> <p>b)dopuszcza się budowę budynków związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe i magazynowe;</p> <p>c)nie dopuszcza się budowy nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit. b), i infrastruktury technicznej, której realizacja nie powoduje naruszenia przepisów odrębnych w tym o ochronie gruntów rolnych;</p> <p>d)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15⁰-45⁰; z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>e)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f)wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu: maks. 10,0 m;</p> <p>g)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 0,2;</p> <p>h)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,15;</p> <p>i)teren biologicznie czynny: min. 80% powierzchni działki;</p> <p>j)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty;</p> <p>k)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>l)zasady podziału nieruchomości:</p> <p>-po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;</p> <p>m)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6;</p> <p>n)działalność rolnicza na terenie elementarnym nie może zaliczać się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>o)lokalizacja obiektów budowlanych musi spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym w szczególności przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie oraz przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;</p> <p>p)obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 1.KDD.</p>
<p>4.RM -(pow. 0,41ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona związana z przeznaczeniem podstawowym.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane, funkcję i sposobu zagospodarowania terenu na zasadach określonych w § 7, ust 9 niniejszej uchwały;</p>

	<p>b) dopuszcza się budowę budynków związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe i magazynowe;</p> <p>c) nie dopuszcza się budowy nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit. b), i infrastruktury technicznej, której realizacja nie powoduje naruszenia przepisów odrębnych w tym o ochronie gruntów rolnych;</p> <p>d) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15⁰-45⁰; z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f) wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu: maks. 10,0 m;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 0,25;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,15;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 75% powierzchni działki;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty;</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>l) zasady podziału nieruchomości: -po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;</p> <p>m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6;</p> <p>n) działalność rolnicza na terenie elementarnym nie może zaliczać się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>o) lokalizacja obiektów budowlanych musi spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym w szczególności przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie oraz przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;</p> <p>p) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 1.KDD.</p>
<p>5.RM -(pow. 0,76ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona związana z przeznaczeniem podstawowym.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane, funkcję i sposobu zagospodarowania terenu na zasadach określonych w § 7, ust 9 niniejszej uchwały;</p> <p>b) dopuszcza się budowę budynków związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe i magazynowe;</p> <p>c) nie dopuszcza się budowy nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit. b), i infrastruktury technicznej, której realizacja nie powoduje naruszenia przepisów odrębnych w tym o ochronie gruntów rolnych;</p> <p>d) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15⁰-45⁰; z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f) wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu: maks. 10,0 m;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,02 – maks. 0,08;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,05;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 90% powierzchni działki;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz</p>

	<p>altany lub wiaty; k)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; l)zasady podziału nieruchomości: -po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu; m)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6; n)działalność rolnicza na terenie elementarnym nie może zaliczać się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych; o)lokalizacja obiektów budowlanych musi spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym w szczególności przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie oraz przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; p)obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 1.KDD.</p>
<p>1.MNU - (pow. 1,83ha); 2.MNU -(pow. 1,52ha); 3.MNU -(pow. 0,35ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)dopuszcza się adaptację istniejących obiektów budowlanych, funkcji i sposobu zagospodarowania terenu; b)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 jednorodziną; c)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia dachu i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35⁰-45⁰; z możliwością realizacji naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; e)wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu: maks. 10,0 m; f)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 0,5; g)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; h)teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; i)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m²; j)nie dopuszcza się wykorzystania terenu działek do wyliczenia wskaźników zagospodarowania terenu na przyległych terenach elementarnych; k)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; l)zasady podziału nieruchomości: -minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1200 m²; m)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6; n)obsługa komunikacyjna; -adaptuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych; -nie dopuszcza się wykonywania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę wojewódzką nr 538; -nowe zjazdy należy realizować z dróg wewnętrznych o symbolu: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW lub z drogi publicznej o symbolu 1.KDD.</p>
<p>1.R -(pow. 1,83ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze. 2.Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)na terenie elementarnym dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej oraz zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym; b)nie dopuszcza się budowy nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit. a), i infrastruktury technicznej, której realizacja nie powoduje</p>

	<p>naruszenia przepisów odrębnych w tym o ochronie gruntów rolnych;</p> <p>c)kierunek głównej kalenicy budynków: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do drogi o symbolu 1.KDD;</p> <p>d)kolorystyka i materiały w elewacji dla budynków: tynki od białego do jasnych pastel, cegła, kamień, drewno;</p> <p>e)rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>f)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 5/100;</p> <p>g)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,05;</p> <p>h)teren biologicznie czynny: min. 90% powierzchni działki;</p> <p>i)nie dopuszcza się wykorzystania terenu działek do wyliczenia wskaźników zagospodarowania terenu na przyległych terenach elementarnych;</p> <p>j)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>k)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 11;</p> <p>l)zasady podziału nieruchomości: -minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: min. 3000 m²;</p> <p>m)zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność do drogi 1.KDD na zasadach dotychczasowych poprzez przyległe tereny elementarne.</p>
1.WS -(pow. 0,05ha).	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi w tym w szczególności ustawy prawo wodne;</p> <p>b)wprowadza się zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z przeznaczeniem podstawowym;</p> <p>c)sposób zagospodarowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności przepisów prawo wodne;</p> <p>d)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: -wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy; -maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy.</p>
1.KDW-(pow. 0,28ha); 2.KDW-(pow. 0,26ha); 3.KDW-(pow. 0,30ha); 4.KDW-(pow. 0,39ha).	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3.Szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8,0m.</p>
1.KDD- (pow. 0,41ha).	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3.Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi wskazanymi na rysunku planu.</p>

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 15. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują przepisy odrębne.

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w wysokości 15%.

§ 17. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy jest budowa wodno – kanalizacyjnej infrastruktury technicznej.

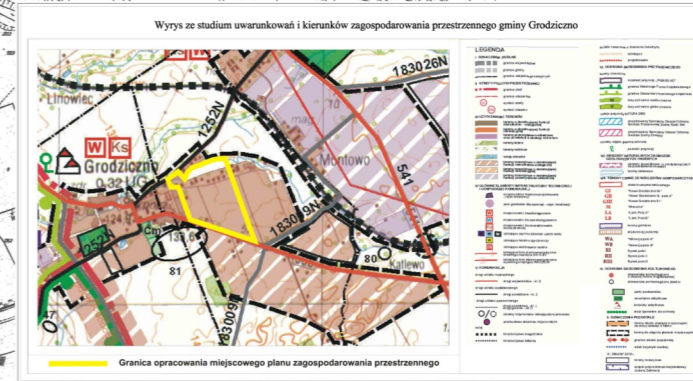
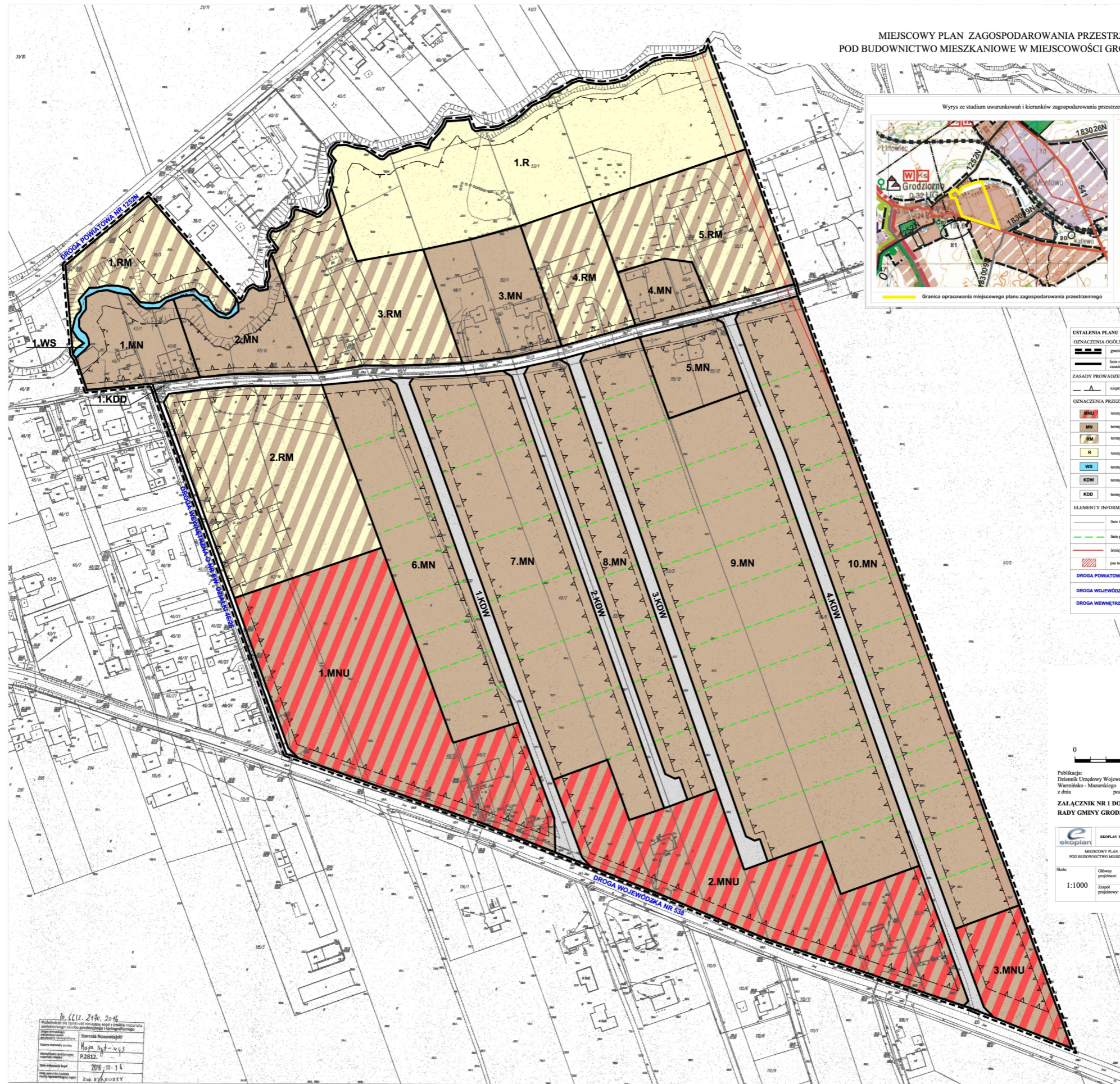
§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodziczno.

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

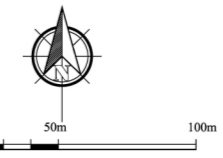
Przewodniczący Rady Gminy

Urszula Plitt

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
 POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W MIEJSCOWOŚCI GRODZICZNO, GMINA GRODZICZNO



USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i lub usługowej)
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	tereny rekreacji
	tereny wsid powierniczkowych
	tereny dróg wojewódzkich
	tereny dróg powiatowych
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	linie istniejących podziałów działek
	linie projektowanych wewnętrznych podziałów działek
	istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 10 kV
	projektowana sieć elektroenergetyczna 10 kV
DROGA POWIATOWA NR 1252N	
DROGA WOJEWÓDZKA NR 538	
DROGA WIEJOWA O NR EW. DZIAŁKI 46/26	



Publikacja:
 Dziennik Urzędowy Województwa
 Wielkopolskiego - Mazurskiego
 z dnia ...
 Poz. ...
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/207/2017
RADY GMINY GRODZICZNO Z DNIA 02 CZERWCA 2017 R.

		EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA s.c. z o.o.		ul. Popielki 823 60-495 Olesno tel. 71 422 234 236	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W MIEJSCOWOŚCI GRODZICZNO, GMINA GRODZICZNO					
Skala:		Główny projektant:	inż. arch. Wojciech Karłowicz	inż. arch. Wiesława Karłowicz	
1:1000		Zespół projektowy:	inż. arch. Inga Karłowicz	inż. Anna Wójcik	

B. 6112.246.2016
 Projektant: inż. arch. Wiesława Karłowicz
 P.2812.
 Data wydania: 2016-10-14
 Zespół: P.ROSTY

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno.

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 24.03.2017 r. do 14.04.2017 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12.04.2017 r.

W ustalonym terminie tj.: do 02.05.2017 r. wpłynęło jedenaście uwag.

1. Osoba fizyczna (data wpływu do urzędu 26.04.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy całego obszaru opracowania planu miejscowego tj. terenów elementarnych o symbolu 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 1.R, 1.WS, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 1.KDD.

Treść uwagi:

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno należy wprowadzić zakaz budowy nowych chlewni z uwagi na to, że w promieniu kilkudziesięciu metrów od naszej posesji powstało już kilka chlewni, co utrudnia nam bardzo życie. Wydobywające się trujące opary z istniejących chlewni w chwili obecnej są uciążliwe i stanowią dla nas zagrożenie. Świadomi tego jakie negatywne skutki niosą obecne chlewnie kategorycznie nie zgadzamy się na budowę kolejnych.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje zakaz realizacji ferm hodowlanych jak również zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zatem nie ma potrzeby wprowadzania nowych ustaleń do projektu planu. Przyjęte kierunki rozwoju w projekcie planu miejscowego są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno.

2. Osoba fizyczna (data wpływu do urzędu 26.04.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy całego obszaru opracowania planu miejscowego tj. terenów elementarnych o symbolu 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 1.R, 1.WS, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 1.KDD.

Treść uwagi:

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno należy wprowadzić zakaz budowy nowych chlewni z uwagi na to, że w promieniu kilkudziesięciu metrów od naszej posesji powstało już kilka chlewni, co utrudnia nam bardzo życie. Wydobywające się trujące opary z istniejących chlewni w chwili obecnej są uciążliwe i stanowią dla nas zagrożenie. Świadomi tego jakie negatywne skutki niosą obecne chlewnie kategorycznie nie zgadzamy się na budowę kolejnych.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje zakaz realizacji ferm hodowlanych jak również zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zatem nie ma potrzeby wprowadzania nowych ustaleń do projektu planu. Przyjęte kierunki rozwoju w projekcie planu miejscowego są zgodne z przyjętymi

kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno.

3. Osoba fizyczna (data wpływu do urzędu 27.04.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy całego obszaru opracowania planu miejscowego tj. terenów elementarnych o symbolu 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 1.R, 1.WS, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 1.KDD.

Treść uwagi:

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno należy nie dokonywać zmian a tym samym wprowadzić zakaz zabudowy nowych chlewni z uwagi na to, że kupując działkę i budując dom wielorodzinny byliśmy przekonani o słusznej inwestycji w przyszłość swoją i całej rodziny. Nadmieniam, że w tej posesji zameldowanych jest 6 osób a w przyszłości jeszcze więcej. Z wykształcenia będąc chemikiem jestem w pełni świadoma negatywnych skutków, które wpłyną na zdrowie człowieka oraz degradację środowiska naturalnego a przecież są to tereny Welskiego Parku Krajobrazowego.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje zakaz realizacji ferm hodowlanych jak również zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zatem nie ma potrzeby wprowadzania nowych ustaleń do projektu planu. Przyjęte kierunki rozwoju w projekcie planu miejscowego są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno.

4. Osoba fizyczna (data wpływu do urzędu 27.04.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy całego obszaru opracowania planu miejscowego tj. terenów elementarnych o symbolu 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 1.R, 1.WS, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 1.KDD.

Treść uwagi:

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania należy nie dokonywać zmian. W związku z oddziaływaniem ferm hodowlanych na sąsiednie zabudowy mieszkaniowe bardzo proszę o wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych ferm hodowlanych na terenie planu. Świadomy tego jakie negatywne skutki niosą obecne chlewnie kategorycznie nie zgadzam się na budowę kolejnych.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje zakaz realizacji ferm hodowlanych jak również zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zatem nie ma potrzeby wprowadzania nowych ustaleń do projektu planu. Przyjęte kierunki rozwoju w projekcie planu miejscowego są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno.

5. Osoba fizyczna (data wpływu do urzędu 28.04.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy działki o nr ew. 47/10 oznaczonej w projekcie planu miejscowego jako 2.MN oraz działki o nr ew. 47/14 oznaczonej w projekcie planu miejscowego jako 2.RM, 1.MNU.

Treść uwagi: Brak zgody na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod budowę.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu realizowany jest w granicach określonych uchwałą Nr XX/135/2016 Rady Gminy Grodziczno z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno. Przeznaczenie terenu w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej jest zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno. Do czasu zagospodarowania terenu działek zgodnie z planem miejscowym tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

6. Osoby fizyczne (data wpływu do urzędu 28.04.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy całego obszaru opracowania planu miejscowego tj. terenów elementarnych o symbolu 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 1.R, 1.WS, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 1.KDD.

Treść uwagi:

Mieszkańcy sołectwa Grodziczno akceptują i w pełni popierają projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno, który jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nasza akceptacja projektu uchwały Rady Gminy jest w pełni uzasadniona z uwagi na to, że obejmujący obszar to teren zwartej zabudowy jednorodzinnej.

Uważamy, jako mieszkańcy tego terenu, że należy zaprzestać budowy dużych chlewni. Wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe uniemożliwi ten proceder, który jest zagrożeniem dla naszego zdrowia i pogorszeniem warunków życia.

Wójt, jak również Rada Gminy Grodziczno jest zorientowana, że mieszkańcy podnieśli protest w sprawie budowy chlewni, który został złożony 24 sierpnia 2016 roku wraz z licznymi protestami do Pana Wójta. Ponadto odbyło się szereg zebrań wiejskich, na których mieszkańcy wyrazili swoje niezadowolenie i sprzeciw powstawaniu nowych chlewni.

W związku z powyższym zwracamy się z prośbą do Rady Gminy Grodziczno by mając na uwadze dobro społeczności lokalnej uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje zakaz realizacji ferm hodowlanych jak również zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zatem nie ma potrzeby wprowadzania nowych ustaleń do projektu planu. Przyjęte kierunki rozwoju w projekcie planu miejscowego są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno.

7. Osoba fizyczna (data wpływu do urzędu 04.05.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy działki o nr ew. 48/3 – oznaczonej w projekcie planu miejscowego jako 3.RM i 1.R oraz działek o nr ew. 48/11, 48/12 oznaczonych w projekcie planu miejscowego jako 6.MN, 7.MN i 1.KDW.

Treść uwagi:

Brak zgody na planowane przeznaczenie w planie miejscowym, gdyż projekt planu nie uwzględnia dotychczasowej funkcji nieruchomości gruntowych oraz planowanej funkcji gruntu, o których informowano wnioskiem z dnia 28 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje adaptację istniejącej zabudowy a kierunki rozwoju przyjmuje zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno.

8. Osoba fizyczna (data wpływu do urzędu 04.05.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy działki o nr ew. 48/3 – oznaczonej w projekcie planu miejscowego jako 3.RM i 1.R oraz działek o nr ew. 48/11, 48/12 oznaczonych w projekcie planu miejscowego jako 6.MN, 7.MN i 1.KDW.

Treść uwagi:

Brak zgody na wprowadzenie funkcji pod zabudowę mieszkaniową. Działki powinny zostać objęte funkcją terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym lub terenów rolniczych. Na terenie tym winna zostać dopuszczana możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze potencjalnie oddziaływać na środowisko, co uniemożliwi rozwój prowadzonego gospodarstwa rolnego.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno. Dopuszczenie możliwości realizacji inwestycji mogących zawsze potencjalnie oddziaływać na środowisko stoi w konflikcie z projektowaną zabudową mieszkaniową i mieszkalno usługową, której kierunki rozwoju na przedmiotowym terenie zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno.

9. Osoba fizyczna (data wpływu do urzędu 04.05.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy działki o nr ew. 48/3 – oznaczonej w projekcie planu miejscowego jako 3.RM i 1.R oraz działek o nr ew. 48/11, 48/12 oznaczonych w projekcie planu miejscowego jako 6.MN, 7.MN i 1.KDW.

Treść uwagi:

Brak zgody na lokalizację w obrębie nieruchomości drogi wewnętrznej zgodnie z planem, gdyż uniemożliwi ona prowadzenie gospodarstwa rolnego.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Projektowana droga wewnętrzna będzie stanowiła podstawowy układ komunikacyjny dla działek przeznaczonych w projekcie planu miejscowego pod funkcję mieszkalno – usługową tj. funkcję przewidzianą w kierunkach rozwoju określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno. Do czasu zagospodarowania terenu działek zgodnie z planem miejscowym tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

10. Osoba fizyczna (data wpływu do urzędu 04.05.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy działki o nr ew. 55/3 oznaczonej w projekcie planu miejscowego jako 5.RM i 1.R.

Treść uwagi:

Brak zgody na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na całości działki o nr ew. 55/3.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu realizowany jest w granicach określonych uchwałą Nr XX/135/2016 Rady Gminy Grodziczno z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno.

11. Osoba fizyczna (data wpływu do urzędu 04.05.2017 r.).

Lokalizacja: dotyczy działki o nr ew. 49/3 oznaczonej w projekcie planu miejscowego jako 7.MN i 2.KDW.

Treść uwagi:

Brak zgody na objęcie planem miejscowym działki o nr ew. 49/3.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu realizowany jest w granicach określonych uchwałą Nr XX/135/2016 Rady Gminy Grodziczno z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, gmina Grodziczno.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/207/2017

Rady Gminy Grodziczno

z dnia 2 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Grodziczno określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji celu publicznego przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego w tym dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej dotyczących zadań własnych gminy wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z planami inwestycyjnymi gminy oraz uchwalanym corocznie budżetem Gminy Grodziczno, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.