

## **UCHWAŁA NR .....2020**

### **RADY GMINY GRODZICZNO**

z dnia ..... 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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 2020 poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/209/2017 Rady Gminy Grodziczno z dnia 02 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Boleszyn, gmina Grodziczno, Uchwałą Nr IX/63/2019 Rady Gminy Grodziczno z dnia 17 lipca 2019 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XXXIII/209/2017 Rady Gminy Grodziczno z dnia 2 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Boleszyn, gmina Grodziczno oraz Uchwałą Nr XX/131/2020 Rady Gminy Grodziczno z dnia 24 września 2020 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XXXIII/209/2017 Rady Gminy Grodziczno z dnia 2 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Boleszyn, gmina Grodziczno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno, Rada Gminy Grodziczno uchwała, co następuje:

#### **Rozdział I.**

##### **Przepisy porządkowe**

§ 1. **Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Boleszyn, gmina Grodziczno.**

**2. Ustalenia Planu stanowią treść niniejszej uchwały.**

§ 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) 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 II.**

##### **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, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN,U-1, MN,U-2, MN,U-3, MN,U-4, MN,U-5, MN,U-6, MN,U-7- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
  - c) U-1, U-2, U-3, U-4, tereny zabudowy usługowej,
  - d) UP-1 – teren usług publicznych,
  - e) UR-1, UR-2 - tereny kultu religijnego,
  - f) 1RM-1, 1RM-2, 1RM-4, 1RM-5, 1RM-6, 1RM-7, 1RM-8, 1RM-9 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie do 60 (DJP),
  - g) 2RM-1, 2RM-2, - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie do 210 (DJP),
  - h) R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6 - tereny rolnicze,
  - i) ZC-1 – teren cmentarza,
  - j) ZP-1 – tereny zieleni urządzonej,
  - k) KS -1 – tereny parkingów,
  - l) W-1 - tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę,
  - m) T-1- tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
  - n) KDZ-1 - tereny dróg publicznych zbiorczych,
  - o) KDL-1 - tereny dróg publicznych lokalnych,
  - p) KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10 tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - q) KXL-1, KXL-2, KXL-3, KXL-4 - 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;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna.

**§ 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 z pasem technicznym o szerokości 13 m;
- 5) strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50m;
- 6) 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:
    - i) zakaz stosowania jaskrawej i intensywnej kolorystyki;
    - ii) 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) 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.
  - b) 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 obszarze objętym planem ochronie podlegają następujące zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego:
    - i) Kaplica p.w. Św. Huberta zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem U-2;
    - ii) Kościół parafialny p.w. Św. Marcina wraz z cmentarzem przykościelnym zlokalizowany na

terenie oznaczonym symbolem UR-2;

b) w obszarze objętym planem ochronie podlegają następujące zabytki nieruchome wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

i) cmentarz położony na terenie ZC-1.

ii) Aleja przydrożna przy drodze oznaczonej symbolem KDZ-1.

c) zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach nieruchomych, o których mowa w lit. a i lit. b zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) w granicach planu miejscowego nie wyznaczono krajobrazów kulturowych;

e) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu;

i) wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

f) 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 kultu religijnego oznaczone symbolem UR, tereny dróg publicznych – dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, oznaczone symbolem KDD, KDL i KDZ;

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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w ciągach komunikacyjnych;

d) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

i) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych z projektowanej sieci wodociągowej;

ii) do czasu budowy sieci wodociągowej adaptuje się istniejącą sieć gminną oraz istniejące ujęcia wody, oraz dopuszcza się nowe indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

e) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

i) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub ciśnieniowej docelowo do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków;

ii) dopuszcza się rozwiązania w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ściekowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

i) wody deszczowe z dachów zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

ii) 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 zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
- i) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której dopuszcza się możliwość przebudowy;
  - ii) w granicach planu zlokalizowane są złącza kablowe sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, dla których ustala się możliwość przebudowy;
  - iii) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - iv) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - v) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) w zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:
- i) zaopatrzenie odbiorców w gaz następować będzie z projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ii) 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 nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - iii) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - iv) 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:
- i) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ii) 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 KDZ-1, poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-1, poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10 poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z terenów ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem KXL-1, KXL-2, KXL-3, KXL-4.
- 7) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 8) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- 9) W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary

szczególne zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audytach krajobrazowych i planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

- 10) W planie nie wyznaczono granic i obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
- 11) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, oznaczonych na rysunku planu miejscowego, wyznaczono pasy techniczne o szerokości 13 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;
  - c) dla cmentarza, wyznaczono strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50m;
  - d) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - i) ustala się zakaz zabudowy budynków mieszkalnych.
- 12) 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 III.**

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

#### **§ 7. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące budynki do adaptacji.**

- 1) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8 realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8 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 25o do 45o, 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 25o;
  - 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 drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-2;
- b) terenu MN-2 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-3;
- c) terenu MN-3 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-4;
- d) terenu MN-4 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1 ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem KXL-2;
- e) terenu MN-5 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ-1;
- f) terenu MN-6 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1 i KDD-7;
- g) terenu MN-7 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1 i KDD-10;
- h) terenu MN-8 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-3;

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, MN,U-4, MN,U-5, MN,U-6, MN,U-7 - 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, MN,U-4, MN,U-5, MN,U-6, MN,U-7 realizację obiektów towarzyszących 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, MN,U-4, MN,U-5, MN,U-6, MN,U-7 ustala się następujące szczegółowe 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 jednorodziną;
- 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 25o do 45o, 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 25o;
- 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-4;
  - b) terenu MN,U-2 od drogi publicznej oznaczonej symbolami KDZ-1;
  - c) terenu MN,U-3 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-2;
  - d) terenu MN,U-4 od projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-3;
  - e) terenu MN,U-5 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1 i KDD-9;
  - f) terenu MN,U-6 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1 i KDL-1;
  - g) terenu MN,U-7 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1, KDD-7 i KDD-8.
- 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) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 9. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem U-1, U-2, U-3, U-4, tereny zabudowy usługowej. Istniejące budynki do adaptacji.**

- 1) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych.
- 3) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-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 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 25o do 45o, 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 25o;
  - 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 m2 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-5;
- b) terenu U-2- od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-10 i KDZ-1;
- c) terenu U-3 od ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem KXL-2;
- d) terenu U-4 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-9 i KDZ-1.

5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m2.

6) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się.

7) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 9. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem UP-1 - teren usług publicznych. Istniejące budynki do adaptacji.**

1) Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UP-1 realizację obiektów towarzyszących takich jak: garaże, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.

2) Dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych.

3) Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UP-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 25o do 45o, 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 25o;
- 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 m2 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 terenu UP-1 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-4;

- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>;
- 6) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) Dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw, urządzeń sportowo-rekreacyjnych itp.

**§ 10. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem UR-1, - tereny kultu religijnego. Istniejące budynki do adaptacji.**

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UR-1, ustala się możliwość lokalizacji budynków, budowli i obiektów związanych z usługami kultu religijnego.
- 2) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UR-1, realizację obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.
- 3) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UR-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 25o do 45o, 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 25o;
  - 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 - 30%;
  - 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 UR-1 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-5 i KDD-10 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KXL-3.
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>.
- 6) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się.
- 7) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 11. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem UR-2, - tereny kultu religijnego. Istniejące budynki do adaptacji.**

- 1) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UR-2 ustala się możliwość lokalizacji budynków, budowli i obiektów związanych z usługami kultu religijnego.
- 2) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UR-2 realizację obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.
- 3) Urządzenie terenu wokół kościoła, zgodnie z warunkami planu dotyczącymi przestrzeni publicznej.
- 4) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UR-2 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: zgodnie ze stanem istniejącym (określonym wysokością budynku kościoła);
  - c) geometria dachów: zgodnie ze stanem istniejącym;
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
  - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
  - h) 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, dopuszcza się wyznaczenie stanowisk parkingowych poza wyznaczoną jednostką terenową na terenie oznaczonym symbolem KS-1;
  - i) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
  - j) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu UR-2 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-10, KDZ-1 i KDD-4.
- 6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.
- 7) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się.
- 8) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 12. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1RM-1, 1RM-2, 1RM-4, 1RM-5, 1RM-6, 1RM-7, 1RM-8, 1RM-9 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie do 60 (DJP). 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 1RM-1, 1RM-2, 1RM-4, 1RM-5, 1RM-6, 1RM-7, 1RM-8, 1RM-9 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 25o do 45o, 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 25o;

- 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 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 1RM-1 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-1, KDD-2, KDD-3 i ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem KXL-1;
  - b) terenu 1RM-2 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-1, KDD-4 i ciągu pieszo- jezdni oznaczonego symbolem KXL-1;
  - c) terenu 1RM-4 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-10 i ciągu pieszo- jezdni oznaczonego symbolem KXL-3;
  - d) terenu 1RM-5 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ-1;
  - e) terenu 1RM-6 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1 i KDD-8;
  - f) terenu 1RM-7 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-1 i KDZ-1;
  - g) terenu 1RM-8 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-4, KDD-5 i KDD-10.
  - h) terenu 1RM-9 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-1, i KDD-4
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>.
- 5) Dopuszcza się realizację nowych obiektów inwentarskich chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
- 6) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 1) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 13. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 2RM-1, 2RM-2, – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie do 210 (DJP). 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 2RM-1, 2RM-2, 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 25o do 45o, 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 25o;
  - 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 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 2RM-1 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-8 i KDD-9;
  - b) terenu 2RM-2 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL-1.
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>.
- 5) Dopuszcza się realizację nowych obiektów inwentarskich chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
- 6) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 7) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

#### § 14. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R-1, R-2, R-3, R-4, R-5 i R6 - 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, R-4, R-5, R-6 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 30o do 45o,
  - 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-5 i KDZ-1 i ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem KXL-3 i KXL -2;
  - b) terenu R-2 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1, KDD-7 i ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem KXL-4;
  - c) terenu R-3 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-7 i KDD-8;
  - d) terenu R-4 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-8 i KDD-9;
  - e) terenu R-5 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1 poprzez teren oznaczony symbolem 1RM-7 i KDL-1 poprzez teren oznaczony symbolem 1RM-7 oraz 2RM-2.
  - a) terenu R-6 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ-1 i ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem KXL-4;
- 5) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się.
- 6) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 15. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZC-1 - tereny cmentarza.**

- 1) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 realizację obiektów towarzyszących takich jak: – dom przedpogrzebowy lub kostnica, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-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: jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7 m,
  - c) geometria dachów: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30o do 45o,
  - d) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka;
  - e) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
  - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;
  - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%;
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%;
  - i) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza;
  - j) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
  - k) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu ZC-1 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-4 i KDD-5.
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie ustala się;
- 5) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się.

6) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 16. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP-1 - tereny zieleni urządzonej.**

1) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%.

2) Obsługa komunikacyjna:

- a) terenu ZP-1 od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ-1.

3) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się.

4) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 17. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KS-1 - tereny parkingów.**

1) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- c) sposób realizacji miejsc parkingowych; naziemne miejsca parkingowe;
- d) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Obsługa komunikacyjna:

- a) terenu KS-1 od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ-1 i KDD-10.

3) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie ustala się.

4) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 18. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem W-1 – tereny infrastruktury technicznej-zaopatrzenie w wodę,**

1) Przeznacza się na urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia W-1 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) terenu W-1 od ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem KXL-1 projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-3.

**§ 19. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem T-1 - tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja**

1) Przeznacza się na urządzenia i obiekty telekomunikacji.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia T-1 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się.



- 4) Obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu T-1 od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem KXL-2.

**§ 20. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych.**

- 1) Przeznacza się na realizację i utrzymanie drogi publicznej zbiorczej.
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDZ 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.

**§ 21. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDL – tereny dróg publicznych - lokalnych,**

- 1) Przeznacza się na realizację i utrzymanie drogi publicznej lokalnej.
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDL 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.

**§ 22. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10 – 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, KDD-4, KDD-5, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, 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.

**§ 23. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KXL-1, KXL-2, KXL-3, KXL-4 - tereny ciągów pieszo - jezdnych,**

- 1) Przeznacza się na realizację i utrzymanie ciągu pieszo - jezdnego.
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KXL-1, KXL-2, KXL-3, KXL-4 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 oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

- 3) Szerokość ciągu pieszo jezdnego - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;

## **Rozdział IV.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 24. 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% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 3) 10% dla terenów zabudowy usługowej;
- 4) 10% dla terenu usług publicznych;
- 5) 10% dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie do 60 (DJP);
- 6) 10% dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie do 210 (DJP);
- 7) 1% dla pozostałych terenów.

**§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodziczno.**

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

Przewodniczący Rady



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr

**.Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Boleszyn, 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 poz.1073 z późn. zm.) Rada Gminy Grodziczno stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

***Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Boleszyn, gmina Grodziczno***

Projekt Planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca 2020 r. do 11 sierpnia 2020 r.

W dniu 30 lipca 2020 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu.

Termin składania uwag do projektu Planu upłynął 26 sierpnia 2020 r.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu Planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło dwa pisma z uwagami ujętymi w niniejszym wykazie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19.08.2020	A.W Boleszyn Grodziczno	W związku z powstaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Boleszyn wnioskuję o usunięcie zapisu limitu chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 60 DJP dla działki 237 położonej w Boleszynie wprowadzonego w projekcie MPZP w obrębie geodezyjnym Boleszyn. Powyższy zapis ogranicza dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu a przecież chów lub hodowla zwierząt jest nieodłącznym elementem zabudowy w gospodarstwie rolnym.	dz. ew. nr 237	IRM-3 P/U-1	+				<b>Uwaga uwzględniona</b>  Działka została wyłączona z granic obszaru objętego projektem Planu.
2.	25.08.2020	A.G. Boleszyn Grodziczno	1. Ustanowione w planie miejscowym na części działki 124/1 obręb Boleszyn oraz poza granicami planu na działce 124/2 stanowisko archeologiczne ujęte na załączniku graficznym nie znajduje się na tej działce. Zgodnie z postanowieniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK.650.819.2018A.R.08.01 z dnia 17.09.2018r. na działce 124/2 nie znajduje się stanowisko archeologiczne lecz znajduje się na działce 271/3 oddalone ponad 150 m dalej poza granicami obszaru objętego planem. Należy usunąć oznaczenie z załącznika graficznego.	dz. ew. nr 124/1	MN-3	+				<b>Uwaga uwzględniona</b>  Lokalizacja stanowiska archeologicznego została zweryfikowana.
			2. Wnoszę o zmianę paragrafu 6 pkt 1 lit. f - istniejąca zabudowa niezgodna z planowanym przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, ponieważ zapis powoduje ograniczenie swobód obywatelskich i prawa własności zagwarantowanych w Konstytucji RP oraz uniemożliwia legalizację ewentualnych samowoli budowlanych.	Cały obszar objęty Planem	Cały projekt Planu		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Uwaga jest bezzasadna. Zapis § 6 pkt 1 lit. f odnosi się do sposobu zagospodarowania istniejących budynków niezgodnych z planowanym przeznaczeniem terenu. Natomiast kwestie samowoli budowlanych regulują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zapis projektu Planu nie wpływa na ograniczenie prawa własności.
			3. Wnoszę o zmianę paragrafu 6 pkt 2 lit. a - 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. Jest to kolejne ograniczenie rozwoju średnich gospodarstw oraz potencjalnych przedsiębiorców. Brak przeprowadzonej analizy struktury wiekowej aktualnie prowadzonych gospodarstw rolnych blokuje rozwój gospodarstw. Planowane budownictwo zagrodowe, inwentarskie do 210DJP zostało oznaczone w części wsi Boleszyn, gdzie zaniechano produkcji zwierzęcej a mieszkańcy nie mają swoich następców chcących prowadzić gospodarstwa. Natomiast po przeciwległej stronie drogi, działki 11/1, 11/3, 11/4, 12/2 oraz sąsiednie działki nr 7, 14, 26/12, 237 wprowadzając możliwość	Cały obszar objęty Planem	Cały projekt Planu		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu w projekcie Planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie. W projekcie Planu wyznaczono dwa rodzaje terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem chowu lub hodowli zwierząt, które różnią się dopuszczoną wartością wskaźnika DJP, odpowiedni 60 DJP i 210 DJP.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			tylko prowadzenia gospodarstw do 60 DJP znacznie ograniczyło rozwój aktualnie gospodarującym młodym rolnikom.							Tereny z dopuszczoną mniejszą wartością wskaźnika DJP zostały wyznaczone w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej w celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości jakie mogą wystąpić w związku z lokalizacją obiektów inwentarskich.
			4. W miejscowym planie zabrakło zapisów o możliwości budowy, rozbudowy i przebudowy sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w miejscowości Boleszyn, wraz z zapisami proekologicznymi dotyczącymi przyłączenia nowopowstających budynków mieszkalnych w związku z walką ze smogiem.	Cały obszar objęty Planem	Cały projekt Planu		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Uwaga jest bezzasadna. W projekcie Planu określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym określono zasady zaopatrzenia 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 nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi”.
			5. Wnoszę o zmianę paragrafu 6 pkt 11 lit. i - ustala się zakaz zabudowy budynków mieszkalnych a na załączniku graficznym są oznaczone tereny 1 RM, MN,U-1, UP, MN-3 na których dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi.	Cały obszar objęty Planem	Cały projekt Planu		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Uwaga jest bezzasadna. Zapis § 6 pkt 1 lit. f odnosi się zakazu zabudowy budynków mieszkalnych w strefie ochronnej cmentarza.
			6. W paragrafie 4 pkt 10 ilekroć jest mowa o 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; - jest to nie wystarczające i niejednoznaczne wyjaśnienie jakie to usługi są uciążliwe i dla kogo co może być uciążliwe co może powodować wszelkiego rodzaju konflikty i przedłużać procedury względem projektowanych przedsięwzięć.	Cały obszar objęty Planem	Cały projekt Planu		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Uwaga jest bezzasadna. Definicja zawarta w projekcie Planu określa usługi nieuciążliwe poprzez ich zgodność z przepisami prawa i uzyskanymi pozwoleniami oraz braku przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.
			7. W związku z planowanym zamknięciem szkoły w Boleszynie, działki nr 125/1, 126/8 tereny te zostają bez uwzględnienia wszelkich zmian w przyszłości terenu. Zwracam uwagę o dopisanie dodatkowych możliwości zagospodarowania terenów.	dz. ew. nr 125/1, 126/8	MN-8 MN,U-4		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Uwaga jest bezzasadna. Działka nr 125/1 w projekcie Planu została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-8). Działka nr 126/8 w projekcie Planu została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, na którym dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako towarzyszących funkcji jednorodzinnej – funkcję usługową można

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										lokalizować samodzielnie jako budynki wolnostojące i/lub jako lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
			8. W planie oznaczono 1RM-1, 1RM-2, 1RM-3, 1RM-4, 1RM-5, 1RM-6, 1RM-7, 1RM-8, 1RM-9 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie do 60 (DJP) postulujemy o zmianę zapisów i możliwość dopuszczenia chowu lub hodowli do 210DJP. Chów do 60 DJP spowoduje ograniczenie rozwoju gospodarstw. Gospodarstwa posiadają zabudowę zwartą na działkach o ograniczonej powierzchni i należy umożliwić im produkcję zwierzęcą, a nie zamykać możliwości rozwoju. Wyznaczenie terenów 2 RM w odległości około 30 - 50 m po przeciwległej stronie drogi od istniejących gospodarstw i budynków mieszkalnych nie spowoduje ograniczenia uciążliwości zapachowych, bo głównie tymi kieruje się tworzący plan, a wykazuje nielogiczność działania i nieprzychylność dla lokalnych rolników. Postuluje o wprowadzenie ogólnego zapisu zapewniającego hodowlę do 210 DJP w miejscowości Boleszyn. Mieszkańcy Boleszyna nie wnosili wniosków o ograniczenie produkcji tak jak miało to miejsce w przypadku innych miejscowości gminy Grodziczno gdzie w zapisach uchwały mpzp pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Grodziczno, uchwalono zakaz budowy budynków inwentarskich oraz realizowania inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.	Cały obszar objęty Planem	1RM-1 1RM-2 1RM-3 1RM-4 1RM-5 1RM-6 1RM-7 1RM-8 1RM-9		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu w projekcie Planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie. W projekcie Planu wyznaczono dwa rodzaje terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem chowu lub hodowli zwierząt, które różnią się dopuszczoną wartością wskaźnika DJP, odpowiedni 60 DJP i 210 DJP. Tereny z dopuszczoną mniejszą wartością wskaźnika DJP zostały wyznaczone w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej w celu ograniczenia potencjalnych uciążliwości jakie mogą wystąpić w związku z lokalizacją obiektów inwentarskich.
			9. Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 117 z usługowej na zabudowę zagrodową z oznaczeniem 2-RM w celu dalszych możliwości rozwojowych prowadzonego rodzinnego gospodarstwa.	dz. ew. nr 117	MN,U-2 U-4		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  W dniu 8 grudnia 2017 r. do Wójty Gminy Grodziczno wpłynął wniosek o ustalenie przeznaczenia terenu dla działek ew. nr 117, 118, 119 częściowo pod zabudowę mieszkalno – biurowo – usługową oraz częściowo pod zabudowę usługową. Złożony wniosek został uwzględniony w projekcie Planu. Złożoną uwagę należy traktować jako nowy wniosek, którego uwzględnienie wymagałoby ponownego przeprowadzenia całej procedury formalno – prawnej.
			10. Plan nie realizuje żadnych założeń przyszłościowych, nie wyznacza się dodatkowych terenów mieszkaniowych, terenów zabudowy	Cały obszar objęty	Cały projekt Planu		-			<b>Uwaga nieuwzględniona</b>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zagrodowej, inwestycyjnych oraz infrastruktury technicznej nawet na gruntach należących do gminy. Brak rozwoju miejscowości przy drogach w kierunku Kowalik i Mrocza zastanawia nad słuszością opracowania miejscowego planu. Plan oprócz standardowych procedur ustawowych nie był konsultowany z mieszkańcami, rolnikami, przedsiębiorcami oraz duchownym. Na żadnym zebraniu wiejskim od 2017r. oraz po zmianie uchwały w 2019r. nie przedstawiono głównych założeń oraz nie analizowano wspólnie zapisów uchwały.	Planem						Uwaga jest bezzasadna. Projekt Planu realizuje politykę przestrzenną określoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno. Projekt Planu został sporządzony zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zachowane zostały wszystkie obowiązujące etapy procedury formalno – prawnej, w tym ogłoszenie o możliwości składania wniosków do projektu, wyłożenie projektu Planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej, możliwość składania uwag do wyłożonego projektu Planu.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....  
(Wójt Gminy Grodziczno)



Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr

r.

**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 2017 poz.1073 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).