



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 października 2022 r.

Poz. 10574

UCHWAŁA NR 248/XXVIII/2022 RADY GMINY GRUDUSK

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żarnowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr 73/VII/2019 Rady Gminy Grudusk z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żarnowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudusk przyjętego Uchwałą nr 209/XXIX/2002 Rady Gminy Grudusk z dnia 29 kwietnia 2002 r., Rada Gminy Grudusk uchwała co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żarnowo, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmujące obszar wsi Żarnowo oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;

- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczenia.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarni;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, infrastrukturę techniczną w pasie drogowym niezwiązaną z drogą;
- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
 - c) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - d) ocieplenia,
 - e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy, w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż nowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 20% dotychczasowej szerokości, dopuszcza się rozbudowę przy granicach działki budowlanej lub 1,5 m od granicy działki, w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu** - linia określająca możliwość lokalizacji budynku według definicji zawartej w pkt 6, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;

- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 11) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdów i dojść, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 12) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze oraz domy pomocy społecznej;
- 14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 7) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV;
- 8) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UP** – tereny usług publicznych;
- 3) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 4) **RU** – tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 6) **R** – tereny rolnicze;
- 7) **ZL** – tereny lasów;

- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną i zwymiarowaną jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległościach:
 - a) od 3,5 m do 10,8 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych KD-Z,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych KD-D,
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych KDW,
 - d) 7,5 m od linii energetycznej średniego napięcia;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od lasu, określoną i zwymiarowaną na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od terenów 5ZL, 6ZL i 7ZL;
- 3) wysokości zabudowy ustalonej w Dziale II uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 4) uwzględnia się ochronę, pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu;
- 5) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) US jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 3) RM jako tereny zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr AZP-38-62/17), oznaczoną jak na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy, w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:
 - a) remont,
 - b) przebudowę,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu, zgodnie z ustaleniami planu,
 - d) rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu,
 - e) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. Dla systemu komunikacji ustala się przebiegi dróg, dostępność komunikacyjną do drogi, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy zagrodowej - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 3) dla terenów obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych, wliczając w to garaż;
- 4) dla usług nieuciążliwych - nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług publicznych - nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania ustala się lokalizację miejsc na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarty parking;
- 2) garaże wbudowane i wolnostojące.

§ 16. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu liczba miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce - dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6;
 - b) 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;
 - c) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 19;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 19;
- 8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej, o ile lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się:

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 5) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 18. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, UP, RU, RM, R ustala się:

- 1) przepisów § 7 nie stosuje się;
- 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej określonej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;
- 3) obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza 0,01 i nie większa niż 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

§ 20. 1. Ustala się pas technologiczny w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń działu II, obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych,
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi,
 - b) dla pozostałych budynków symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie mniejszym niż 45° lub dachy płaskie;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m².

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 120°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-D;
- 2) dla terenu 2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-D;
- 3) dla terenu 3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-D;
- 4) dla terenu 4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-D;
- 5) dla terenu 5MN z drogi publicznej oznaczonych symbolem 1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 10-11.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 14-16.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-19.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

- a) 15,0 m dla budynków usługowych,
- b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dachy:

- a) dla budynków usługowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi,
- b) dla pozostałych budynków dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;

3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m².

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 120°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KD-D, 1KD-Z.

9. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §7.

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 10-11.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 14-16.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-19.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US, 3US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleni urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe, obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia sportowe, dla których ustala się wysokość do 4,0 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze i garażowe.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 120°.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-D;
- 2) dla terenu 2US z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD-D i 3KD-D;
- 3) dla terenu 3US z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-D.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 10-11.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 14-16.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-19.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 25,0 m dla budynków i budowli służących przechowywaniu produktów rolnych,
 - b) 15,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 10-11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 14-16.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-19.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,

- b) 18,0 m dla budowli rolniczych,
- c) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° , kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi,
- b) dla pozostałych budynków symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD-D, 3KD-D;
- 2) dla terenu 2RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-D;
- 3) dla terenu 3RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-D, 3KD-D;
- 4) dla terenu 4RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-D;
- 5) dla terenów 5RM, 6RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
- 6) dla terenu 7RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW;
- 7) dla terenu 8RM drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;
- 8) dla terenu 9RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 10-11.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 14-16.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-20.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: rolnicze.

3. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego dla terenów 9R, 10R i 11R obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-20.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: lasy.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-19.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego dla terenu 9WS obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-20.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 7,0 m do 23,3 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zielen przydrożną.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 14-16.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-19.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 3,7 m do 21,9 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zielen przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego dla terenu 4KD-D obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 14-16.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-19.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 4,5 m do 8,1 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 3) zielen przydrożną.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 14-16.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17-19.

**DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 32. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

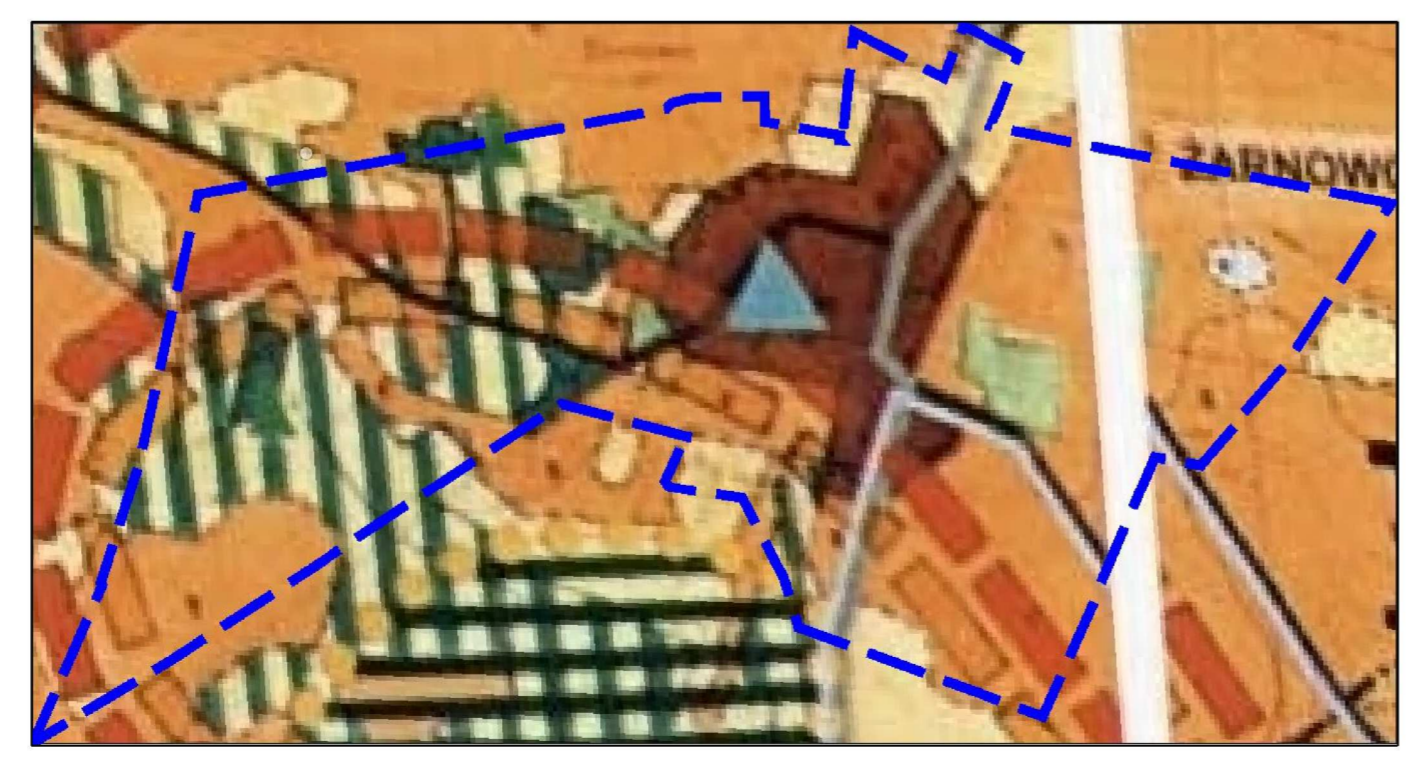
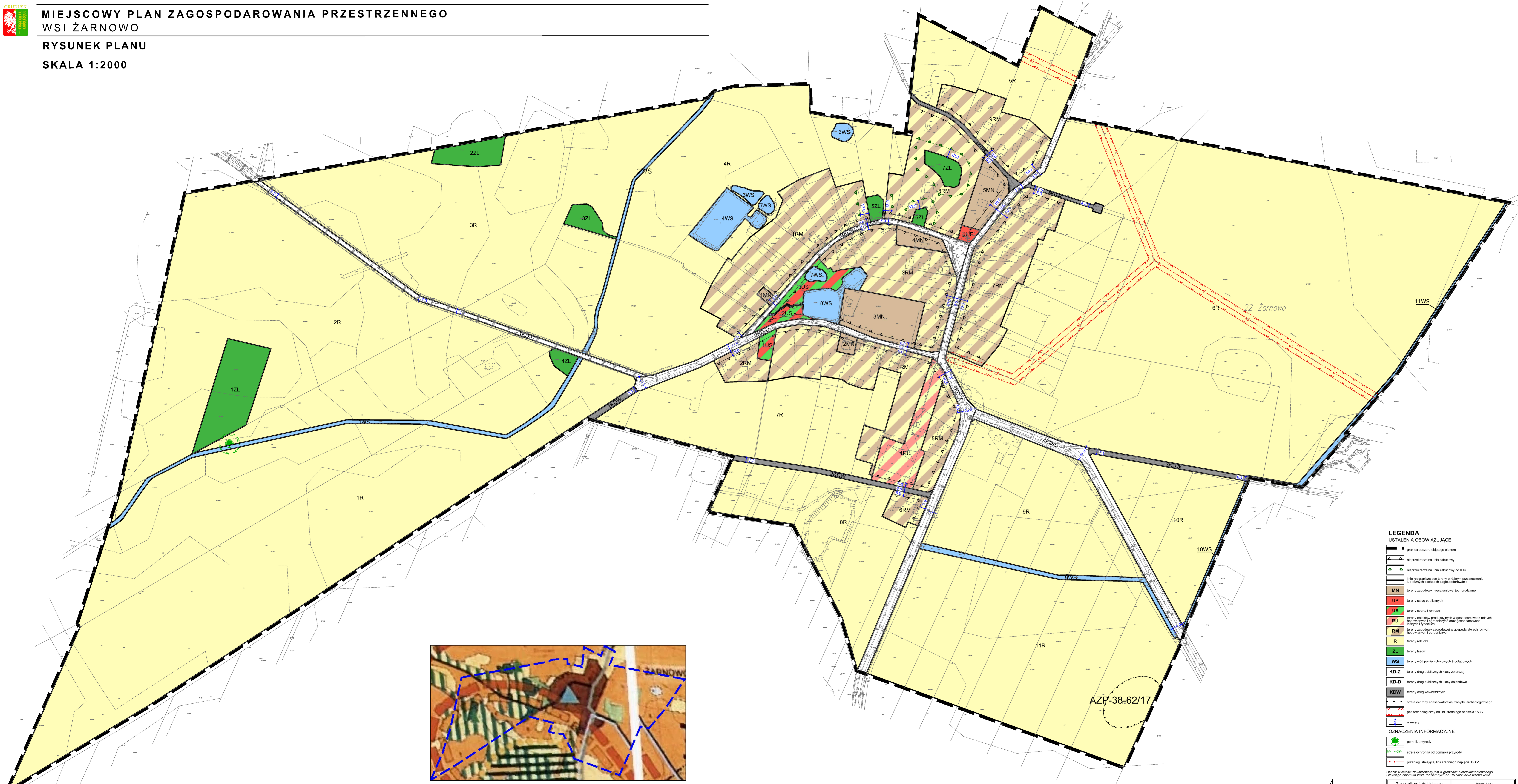
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudusk.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Michał Zakrzewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI ŻARNOWO
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudusk przyjętego uchwałą Nr 209/XXIX/2002 z dnia 29.04.2002 r.

LEGENDA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

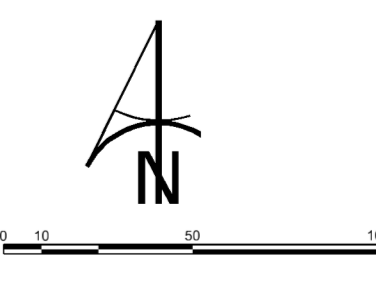
- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UP tereny usług publicznych
- US tereny sportu i rekreacji
- RU tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach hodowlanych i ogrodniczych
- RM tereny zabudowy ogrodniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R tereny rolnicze
- ZL tereny lasów
- WS tereny wód powierzchniowych kładówkowych
- KD-Z tereny dróg publicznych klasy obszarowej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD-W tereny dróg wewnętrznych
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV
- wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- pomnik przyrody
- strefa ochronna od pomnika przyrody
- przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV

Opis w całości sformułowany jest w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudusk, z dnia 29.04.2002 r. (Załącznik nr 1 do Uchwały nr 248/XXVIII/2022 Rady Gminy Grudusk z dnia 28 września 2022 r.)

Projektant: *[Signature]*
 Miejski Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Żarnowo
 skala: 1:2 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 248/XXVIII/2022
Rady Gminy Grudusk
z dnia 28 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
UWAGI WNIESIOWE W CZASIE I-go wyłożenia**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Grudusk po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 3 grudnia 2021 r. do 21 grudnia 2021 r. (termin składania uwag do 14 stycznia 2021 r.) rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1. *Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do protokołu z dyskusji publicznej w dniu 10.12.2021 r. przez [...]¹) dla działki nr 117 obręb Żarnowo, o treści:*

Odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 117 w m. Żarnowo, gm. Grudusk względnie z wnioskiem o uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego planowaną budowę budynków inwentarskich przeznaczonych dla hodowli kur niosek.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Wyłączenie działki z granic obszaru objętego planem jest sprzeczne z celem jego opracowania, czyli stworzenia spójnego dokumentu dla całego obszaru zabudowanego wsi Żarnowo.

Ustalenia planu dopuszczają realizację budynków inwentarskich, w tym do hodowli kur, przy czym działalność ta nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczenie budynków hodowlanych o większej obsadzie stoi w sprzeczności z interesem lokalnej społeczności.

§ 2. *Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 11.01.2022 r. przez [...]¹) dla działki nr 117 obręb Żarnowo, o treści:*

Wnioskuje o odstąpienie od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ew. 117 w miejscowości Żarnowo, gmina Grudusk, powiat Ciechanów. Względnie o uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego planowaną budowę dwóch budynków inwentarskich przeznaczonych o hodowli kur niosek reprodukcyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o numerze ew. 117 w miejscowości Żarnowo, gmina Grudusk, powiat Ciechanów - zniesienie zakazu zabudowy.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Wyłączenie działki z granic obszaru objętego planem jest sprzeczne z celem jego opracowania, czyli stworzenia spójnego dokumentu dla całego obszaru zabudowanego wsi Żarnowo.

Ustalenia planu dopuszczają realizację budynków inwentarskich, w tym do hodowli kur, przy czym działalność ta nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczenie budynków hodowlanych o większej obsadzie stoi w sprzeczności z interesem lokalnej społeczności.

UWAGI WNIESIOWE W CZASIE II-go wyłożenia

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Grudusk po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami,

¹) Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

wniesionymi do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 13 lipca 2022 r. do 11 sierpnia 2022 r. (termin składania uwag do dnia 26 sierpnia 2022 r.) rozstrzyga w następujący sposób:

§ 3. *Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 24.08.2022 r. przez [...]¹ dla działki nr 117 obręb Żarnowo, o treści:*

1. *Wnioskuje o wyłączenie całej działki o numerze ew. 117 w miejscowości Żarnowo, gmina Grudusk, powiat Ciechanów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żarnowo.*

2. *Wnioskuje o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków inwentarskich przeznaczonych do hodowli kur niosek reprodukcyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną ma działce o numerze ew. 117 w miejscowości Żarnowo, gmina Grudusk, powiat Ciechanów.*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Ad. 1. Wyłączenie działki z granic obszaru objętego planem jest sprzeczne z celem jego opracowania, czyli stworzenia spójnego dokumentu dla całego obszaru zabudowanego wsi Żarnowo.

Ad. 2. Ustalenia planu, dla części działki objętej przeznaczeniem oznaczonym symbolem RM, dopuszczają realizację budynków inwentarskich, w tym do hodowli kur, przy czym działalność ta nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczenie budynków hodowlanych o większej obsadzie stoi w sprzeczności z interesem lokalnej społeczności. Ograniczenia w zabudowie na terenach oznaczonych symbolem R wynikają z potrzeby ochrony ładu przestrzennego i nie naruszają ustaleń Studium.

§ 4. *Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 25.08.2022 r. przez [...]¹ dla działki nr 117 obręb Żarnowo, o treści:*

1. *Wnioskuje o wyłączenie całej działki o numerze ew. 117 w miejscowości Żarnowo, gmina Grudusk, powiat Ciechanów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żarnowo.*

2. *Wnioskuje o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków inwentarskich przeznaczonych do hodowli kur niosek reprodukcyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną ma działce o numerze ew. 117 w miejscowości Żarnowo, gmina Grudusk, powiat Ciechanów.*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Ad. 1. Wyłączenie działki z granic obszaru objętego planem jest sprzeczne z celem jego opracowania, czyli stworzenia spójnego dokumentu dla całego obszaru zabudowanego wsi Żarnowo.

Ad. 2. Ustalenia planu, dla części działki objętej przeznaczeniem oznaczonym symbolem RM, dopuszczają realizację budynków inwentarskich, w tym do hodowli kur, przy czym działalność ta nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczenie budynków hodowlanych o większej obsadzie stoi w sprzeczności z interesem lokalnej społeczności. Ograniczenia w zabudowie na terenach oznaczonych symbolem R wynikają z potrzeby ochrony ładu przestrzennego i nie naruszają ustaleń Studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 248/XXVIII/2022

Rady Gminy Grudusk

z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Grudusk stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Grudusk.

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 27 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

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