



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 lipca 2021 r.

Poz. 6254

UCHWAŁA NR 177/XIX/2021 RADY GMINY GRUDUSK

z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Rąbież Gruduski i Wiksin oraz ul. Polnej w Grudusku – etap III – wieś Grudusk

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 91/XVII/2012 Rady Gminy Grudusk z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Rąbież Gruduski i Wiksin oraz ul. Polnej w Grudusku oraz w związku z Uchwałą Nr 248/XXXIII/2018 Rady Gminy Grudusk z dnia 29 stycznia 2018 r. sprawie zmiany Uchwały Nr 91/XVII/2012 Rady Gminy Grudusk z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Rąbież Gruduski i Wiksin oraz ul. Polnej w Grudusku, oraz w związku z Uchwałą Nr 130/XIII/2020 Rady Gminy Grudusk z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 91/XVII/2012 Rady Gminy Grudusk z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Rąbież Gruduski i Wiksin oraz ul. Polnej w Grudusku, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi: Rąbież Gruduski i Wiksin oraz ul. Polnej w Grudusku – etap III – wieś Grudusk zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmujące obszar wsi Grudusk 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. 1. 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania;
- 2) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby wyznaczenia.

§ 4. 1. 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 lukarn;
- 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) urządzenia towarzyszące należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 6) 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 dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 20% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 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) 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) 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 ład przestrzennego

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

- 1) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) KD G – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 5) KD D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony, kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona i zwymiarowana, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KD D,

b) 7,5 m od linii energetycznej średniego napięcia,

2. 2) wysokości zabudowy ustalonej w Dziale II uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. 1. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala

- 1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w pasie drogowym;
- 2) dopuszczenie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia jednej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie przekroczy 1,0 m² oraz na budynkach, pod warunkiem, że powierzchnia tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na jednej elewacji nie przekroczy 4,0 m², z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) umieszczanie reklam i znaków informacyjno plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 9. 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) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) 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-U jako tereny mieszkaniowo usługowe;
- 2) RM jako tereny zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. 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, wg rysunku planu.

§ 11. 1. . Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:

- a) remont,
- b) przebudowę z dostosowaniem do zapisów Uchwały,
- c) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów Uchwały,
- d) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów Uchwały,
- e) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

2. 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę z dostosowaniem do zapisów Uchwały.

§ 12. 1. Niezależnie od ustaleń szczegółowych dla terenów ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem naziemnej infrastruktury elektroenergetycznej, na 6,0 m, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustala się maksymalną wysokość obiektów na 50,0 m.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

§ 14. Zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II Uchwały.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy zagrodowej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 4) dla usług urządzenie nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 5) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

Rozdział 8.

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 Ø 32 mm z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 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 15kV;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 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 §18;
- 8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

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

§ 18. 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 instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 19. 1. Ustala się strefę ochronną 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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno usługowych,
 - b) 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15° - 45° , kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan i zadaszeń dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° 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 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi 1KD D.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 8.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §9.

11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §9.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §15 16.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §17 18.

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

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

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 obiektów budowlanych;
- 2) dachy dla budynków mieszkalnych symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15° 45°, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi;
- 3) dachy dla pozostałych budynków symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15° 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 z terenu drogi 1KD D.

7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 8.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

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

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 15 16.

11. 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 1R 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 § 9.

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD G ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 616 zgodnie z rysunkiem;
- 2) droga klasy głównej.

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 §9.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 15 16.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 18.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD 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:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna jak na rysunku planu od 5,1 m do 10,0 m;
- 2) droga klasy dojazdowej.

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

- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń 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 §9.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w § 15 16.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 19.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

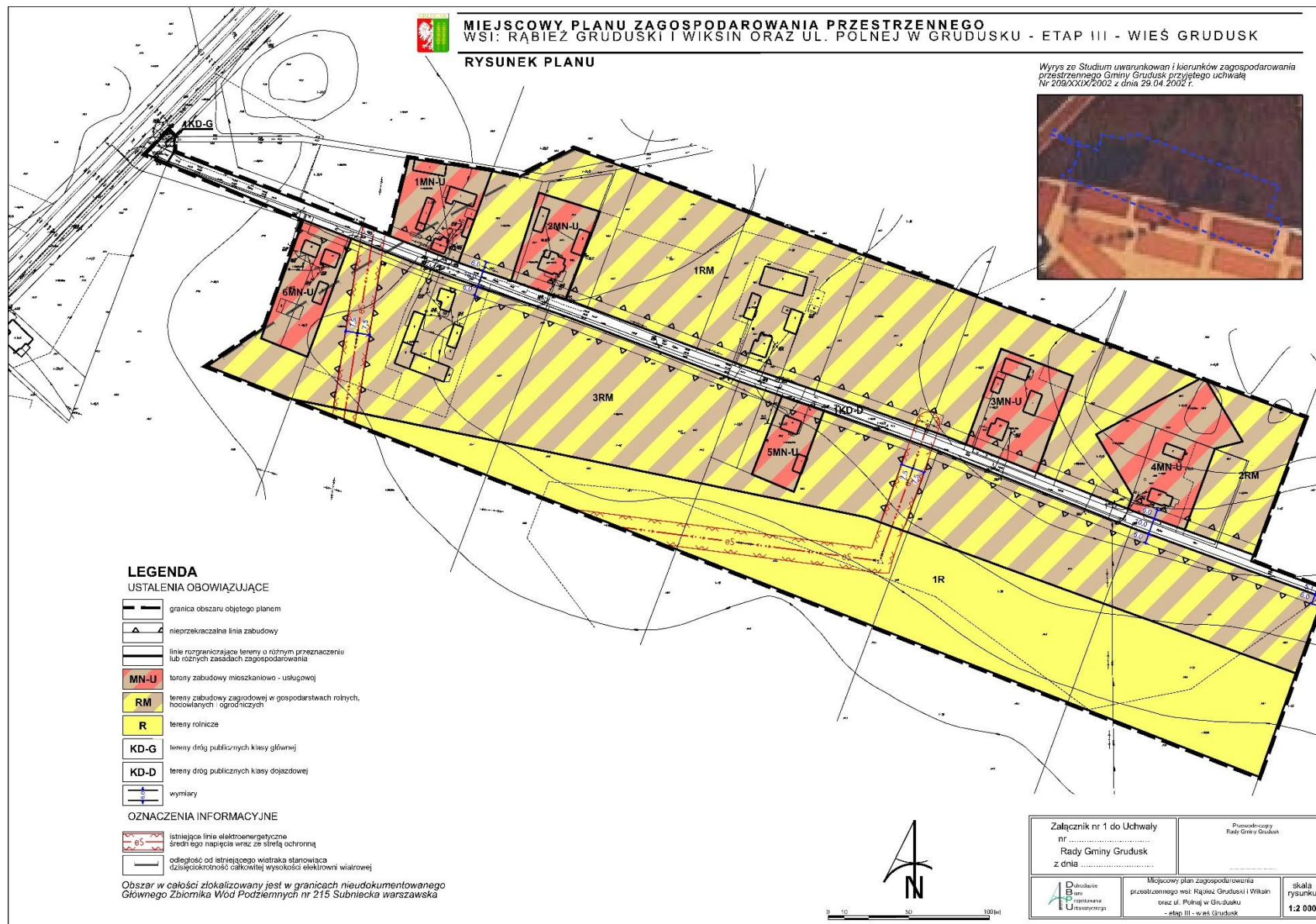
§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudusk.

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

Przewodniczący Rady

mgr inż. Michał Zakrzewski



Załącznik Nr 2 do
Uchwały Nr 177/XIX/2021
Rady Gminy Grudusk
z dnia 30 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Grudusk stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 177/XIX/2021
Rady Gminy Grudusk
z dnia 30 czerwca 2021 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 2021 r., poz. 741 ze zm.) 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 30 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml

GRD 008 zalacznik nr 4 gml