



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 lipca 2016 r.

Poz. 2511

UCHWAŁA NR XXIV/219/2016 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 196/4, 210, 215/1, 215/2, 644/3, 644/4 i 644/7, obręb Nowa Wieś 0011, gmina Grudziądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Rady Gminy Grudziądz nr XXXII/211/2013 z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Grudziądz nr XI/69/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r., oraz uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 196/4, 210, 215/1, 215/2, 644/3, 644/4 i 644/7, obręb Nowa Wieś 0011, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr VII/34/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 3 marca 2015 r.

2. Celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla właściwego zagospodarowania terenu, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru opracowania planu miejscowego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
 - e) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowo planowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwitującej, w postaci otworów, w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778);
- 11) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania wykorzystujące nośniki energii niskoemisyjnej gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska;
- 12) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. 1. Planem objęto teren o powierzchni 7,3655 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ZP – zieleń urządzona;
- 3) WS – wody powierzchniowe śródlądowe (stawy);
- 4) KDW – droga wewnętrzna.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji oraz instalacji reklam.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) położenie obszaru objętego opracowaniem poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zróżnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowując je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) występowanie w granicach obszaru opracowania planu stanowiska archeologicznego, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) objęcie stanowiska archeologicznego ochroną w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 3) wykonywanie robót budowlanych, w tym wszelkich prac ziemnych w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 4) zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w granicach obszaru opracowania planu, w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. W zakresie granic i sposobów 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w pasie technicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych (strefa wyznaczona graficznie na rysunku planu);
- 2) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) po skablowaniu lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych ustalenie, zawarte w punkcie 1 staje się nieobowiązujące;
- 4) dla terenu graniczącego z lasem w bezpośrednim sąsiedztwie występują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) teren objęty opracowaniem planu znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego, jednakże poza ograniczeniami zabudowy dla lotniska Lisie Kąty k/Grudziądza.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez sieć projektowanych dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogą gminną (przebiegającą poza granicami opracowania planu);
- 2) nakaz wykonania placu do zawracania dla samochodów zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 5) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum: 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) uznaje się także w ramach wyznaczonego miejsca dla samochodu w garażu;
- 6) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci wodociągowej,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne w północnej części obszaru opracowania planu (tereny 1MN i 2MN) oraz poziom wód gruntowych wynoszący 1-1,5 m p. p. t., przydomowe oczyszczalnie ścieków należy realizować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się przyłączenie zabudowanych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 11) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze;
- 13) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 14) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych ostrzeżeń alarmowych;

15) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **1MN, 2MN i 3MN** ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków: mieszkalnego oraz budynku garażowego lub budynku gospodarczego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu, uwzględniając odpowiednio ustalenia zawarte w §14;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 50%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji małej architektury;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek,
- 10) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 1,6 m;
- 11) dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1MN** – z terenu **8KDW**,
 - b) dla terenu **2MN** – z terenu **8KDW** oraz z drogi gminnej przebiegającej przy granicy opracowania planu,
 - c) dla terenu **3MN** – z drogi gminnej przebiegającej przy granicy opracowania planu oraz z terenów **8KDW, 9KDW i 10KDW**;

- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1100 m²;
- 13) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **4ZP i 5ZP** ustala się przeznaczenie – zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad ochrony i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz zagospodarowania terenów zielenią wysoką;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 5) ograniczenie wysokości obiektów małej architektury do 3,0 m;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – minimum 80%.
- 7) dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **4ZP** – z terenu **8KDW**,
 - b) dla terenu **5ZP** – z drogi gminnej przebiegającej przy granicy opracowania planu oraz z terenu **8KDW**;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **6WS i 7WS** ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe (stawy):

2. W zakresie zasad ochrony i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz utrzymania zbiorników wodnych jako otwartych;
- 2) zapewnienie odpowiedniego dostępu do brzegów zbiorników wodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń oraz obiektów hydrotechnicznych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) ogrodzeń zbiorników wodnych w miejscach wymagających zachowania warunków bezpieczeństwa;
- 4) dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **6WS** – z terenu **8KDW** poprzez teren **4ZP**,
 - b) dla terenu **7WS** – z drogi gminnej przebiegającej przy granicy opracowania planu oraz z terenu **8KDW** poprzez teren **5ZP**,
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: **8KDW, 9KDW i 10KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) szerokość pasa dróg wynoszącą: 8,0 m;
- 2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszo-jezdni, o szerokości minimum 5,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

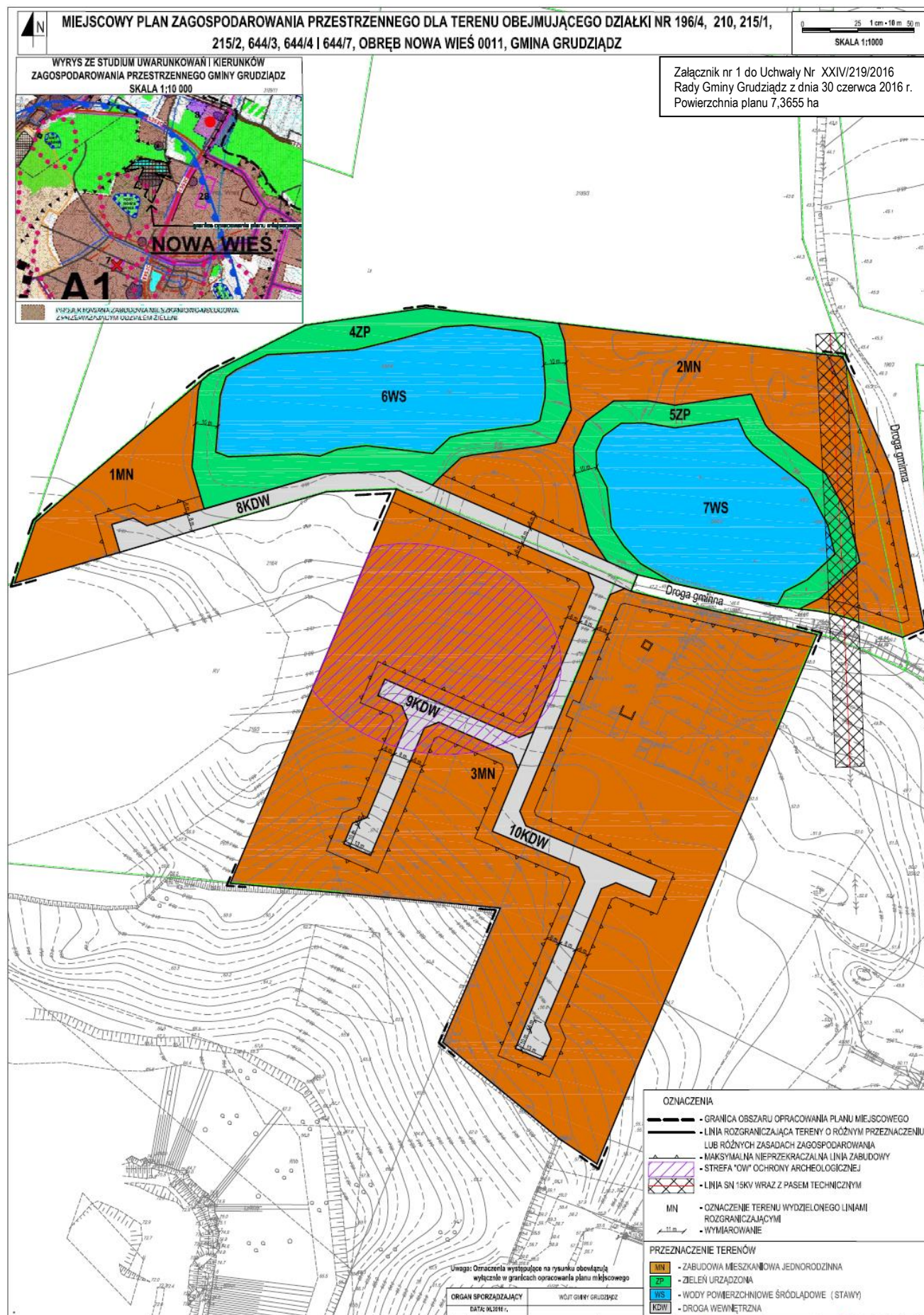
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Hanna Kołodziej



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/219/2016

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 30 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 196/4, 210, 215/1, 215/2, 644/3, 644/4 i 644/7, obręb Nowa Wieś 0011, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 12 kwietnia do 4 maja 2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 196/4, 210, 215/1, 215/2, 644/3, 644/4 i 644/7, obręb Nowa Wieś 0011, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 28 kwietnia 2016 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 19 maja 2016 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/219/2016

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 30 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.