



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 września 2018 r.

Poz. 4845

UCHWAŁA NR LVII/552/2018 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 20 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, Gmina Grudziądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566, Dz. U. z 2018 r., poz. 1496 i 1544) oraz uchwały Nr L/478/2018 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, 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., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, Gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr L/478/2018 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 lutego 2018 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem 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 objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

e) pas zieleni izolacyjnej;

f) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

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. Ileć 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 nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, pilastrów, gzymsów, pochylni, schodów, ramp oraz podziemnych części budynku;

2) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym, podziemnym;

3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności 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;

6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

7) 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;

8) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;

9) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej), w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;

10) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;

11) zieleni średniowysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu.

12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;

13) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 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 oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 3,0 ha.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1P/U** ustala się przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W terenie dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju produkcji, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², za wyjątkiem: zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycji związanych ze spalaniem oraz przechowywaniem zwłok, skupem w tym składowaniem wszelkiego rodzaju odpadów, masarni, lakierni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 18,0 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem terenu dla istniejących i projektowanych zjazdów;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,8;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 18,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 4,0,
 - c) geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 6) w budynkach zwróconych równolegle do drogi powiatowej obowiązuje zakaz urządzenia ramp, doków załadunkowych od strony drogi powiatowej;
- 7) rampy i doki załadunkowe w budynkach należy lokalizować od strony południowo-wschodniej oraz południowo zachodniej;

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren od strony zachodniej graniczy z terenem kolejowym i w związku z tym, występują ograniczenia w jego zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) dostępność komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1395C oraz drogi gminnej nr 040146C, usytuowanych poza granicami planu;
- 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum:
 - a) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
 - b) 1 miejsce na dwóch pracowników dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników określonych w pkt 3, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 6) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych w pasie terenu o szerokości 20,0 m, pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią, a pasem drogi powiatowej;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - b) dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody (studni głębinowej) wyłącznie do celów przeciwpożarowych,
 - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, 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) - 0,4kV – 15kV,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 przewodami o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm,

- b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zbiornika przeciwpożarowego lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z powierzchni utwardzonych związanych z produkcją, składami, magazynami i usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub zbiornika przeciwpożarowego lub do urządzeń wodnych lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 14) dopuszczenie budowy oraz przebudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 15) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.
14. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustala się w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

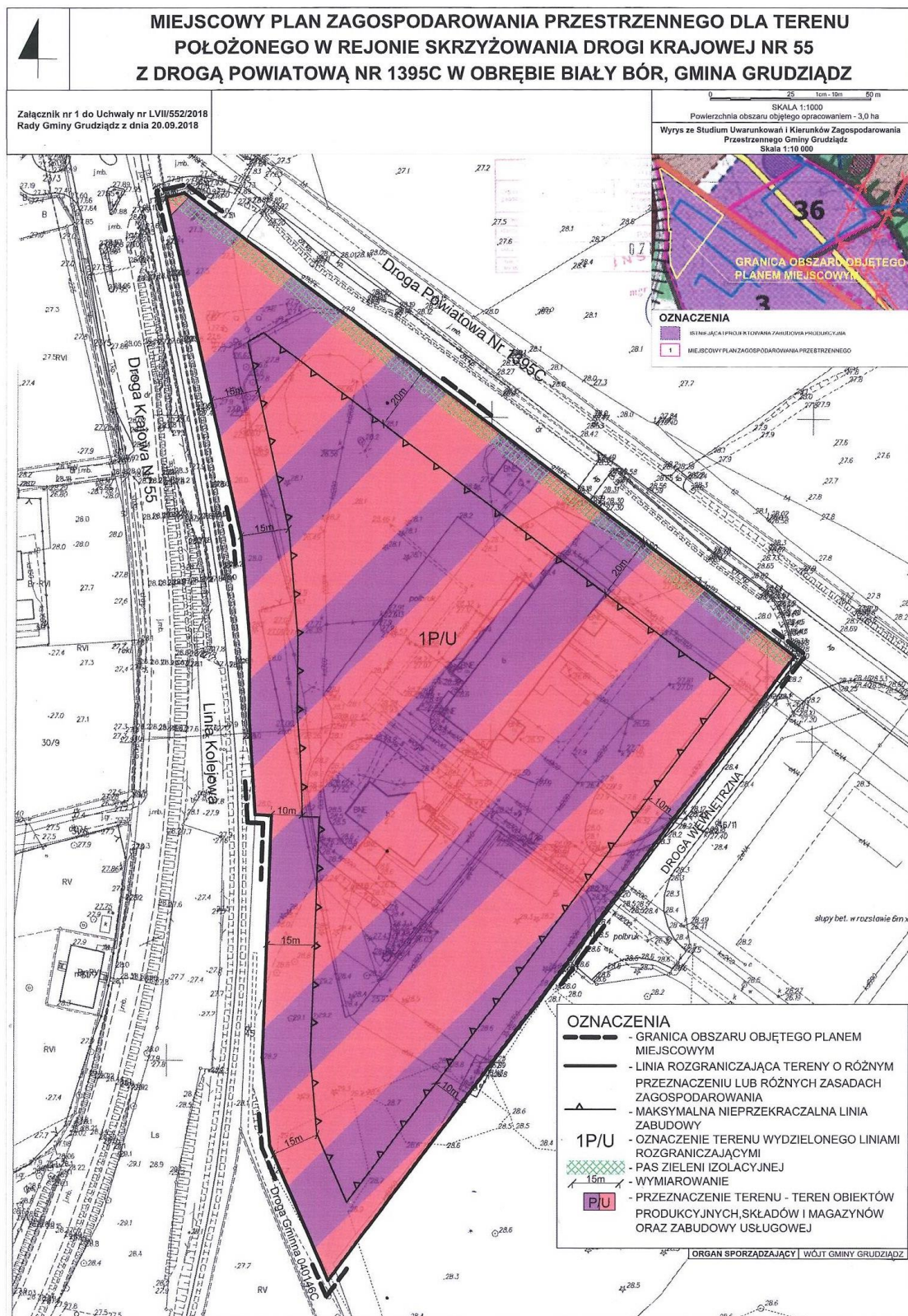
§ 9. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr III/14/98 Rady Gminy Grudziądz z dnia 21 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 28, poz. 189 z dnia 28 kwietnia 1999 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr 35, 36, 37/1, 37/2, 38, 39, 40, 43/1, 44, 46, 49, 54/1 położonych w Białym Borze.

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

§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Wiceprzewodniczący Rady

Tadeusz Zamyślewski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/552/2018

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 20 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, Gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 26 lipca 2018 r. do 17 sierpnia 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, Gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 16 sierpnia 2018 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 3 września 2018 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/552/2018

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 20 września 2018 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) zadania własne gminy.

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