



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 czerwca 2019 r.

Poz. 3282

UCHWAŁA NR X/109/2019 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 29 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019, poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 poz. 60 i poz. 235) oraz uchwały Nr LVII/550/2018 Rady Gminy Grudziądz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LVII/550/2018 Rady Gminy Grudziądz z dnia 20 września 2018 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu obejmujący wschodnią część obrębu Mokre w skali 1:1000, 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) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązujące linie zabudowy,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,

f) wymiarowanie odległości linii;

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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wzdłuż której należy sytuować frontowe elewacje projektowanych budynków (lub fragmenty tych elewacji), z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć elewacja frontowa nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 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 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730).

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, a 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. 1. Planem objęto obszar położony we wschodniej części obrębu Mokre o powierzchni ok. 6,8 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZL – lasy;
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej.

§ 8. 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) dla terenów MN należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba określania, gdyż w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

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

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

§ 13. 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.

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

§ 15. 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;
- 2) dopuszcza się skablowanie lub demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) dla terenu graniczącego z lasem w bezpośrednim sąsiedztwie występują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granic terenu czynnego cmentarza sąsiadującego z obszarem objętym planem występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren objęty opracowaniem planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Lisie Kąty, w związku z tym wysokość obiektów budowlanych (w tym wszelkich urządzeń umieszczanych na tych obiektach takich jak: anteny oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną dla terenu objętego planem - poprzez publiczną drogę gminną przylegającą do tego terenu od strony południowo-wschodniej oraz poprzez projektowane drogi wewnętrzne posiadające dostęp do drogi publicznej;
- 2) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

3) miejsca do parkowania:

a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum: 2 miejsca na mieszkanie,

b) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;

4) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie wystąpiła potrzeba określania;

5) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;

6) zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci wodociągowej,

b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić wodę w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej,

8) 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 łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej jak dla mikroinstalacji – 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;

9) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,

b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

10) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z dachów i powierzchni utwardzonych – powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze;

12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

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

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

§ 18. 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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1ZL ustala się przeznaczenie – lasy.

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

1) nakaz zachowania istniejącego lasu;

2) gospodarka leśna zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi publicznej - drogi gminnej;
- 4) 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 2MN, 3MN ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,06,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 3MN – z terenu 01KDW, 02KDW i z publicznej drogi gminnej usytuowanej poza granicami planu,
 - b) 2MN – z terenu 01KDW i publicznej drogi gminnej usytuowanej poza granicami planu;
- 9) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek budowlanych (z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod uzbrojenie terenu oraz wydzielenia działek gruntu dla przyłączenia do nieruchomości przyległej);
- 10) 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 01KDW, 02KDW ustala się przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających - 8,0 m;
- 2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszno-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) 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 uchylające i końcowe

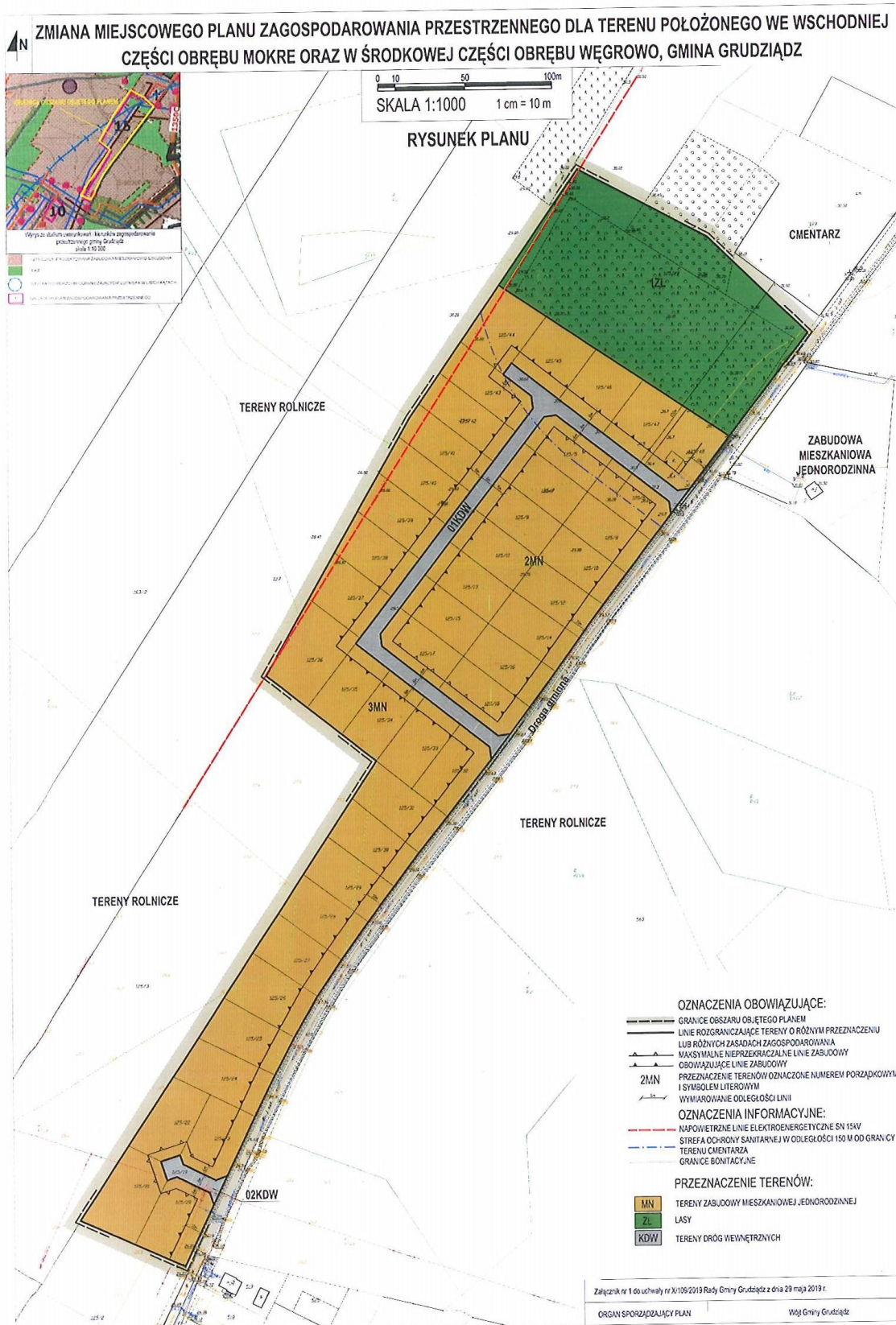
§ 22. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr XXXIX/320/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 5 maja 2017 r. poz. 2118).

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

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

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/109/2019

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 29 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 21 marca 2019 r. do 12 kwietnia 2019 r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 12 kwietnia 2019 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 29 kwietnia 2019 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/109/2019

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 29 maja 2019 r.

**RROZSTRZYGNIĘCIE 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) zadania własne gminy.

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