



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 kwietnia 2014 r.

Poz. 1118

UCHWAŁA Nr XL/293/2014 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 272/4 położoną we wsi Węgrowo, gmina Grudziądz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Rady Gminy Grudziądz nr XXXII/211/2013 z dnia 18 lipca 2013 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 272/4 położoną we wsi Węgrowo, gmina Grudziądz, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu.

2. Głównym celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 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) oznaczenia terenów;
- 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) kondygnacji - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;
- 2) 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 z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
- 3) miejscu postojowym „mp” – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszarze planu – 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 inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 8) szyldzie - należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmy, informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności oraz dacie założenia firmy;
- 9) 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;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 13) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych - należy przez to rozumieć, rozwiązania gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bez emisyjne, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6.1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 3,52 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) IT – infrastruktura techniczna;
- 3) Z – zieleni;
- 4) KDG – poszerzenie drogi głównej;
- 5) KDW - wewnętrzna droga dojazdowa.

§ 7. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego - obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły; ograniczenia i zakazy określają przepisy wydane na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru opracowania planu występuje stanowisko archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne obejmuje się ochroną w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 3) roboty budowlane, w tym wszelkie prace ziemne w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej, należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w granicach obszaru opracowania planu, w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem lokalizacji szyldów;
- 2) w terenach komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację małej architektury, miejsc parkingowych, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w przepisach szczegółowych.

§ 11. Granice i sposoby 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 występuje potrzeba określania.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty opracowaniem planu posiada dostępność komunikacyjną z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 534;
- 2) dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 534 poprzez wyłącznie jeden zjazd, który powinien umożliwić prostopadłe połączenie z planowaną drogą wewnętrzną.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) w granicach obszaru opracowania planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków mieszkalnych do sieci gminnej,
 - b) nakazuje się zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków -nakazuje się przyłączenie budynków mieszkalnych do sieci gminnej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych - odprowadzić powierzchniowo na teren działki lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną -z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 10) odpady komunalne segregować oraz wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami funkcjonującymi na terenie gminy Grudziądz.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 17.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1MN, 2MN.

2. Przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków: mieszkalnego oraz budynku garażowego lub budynku gospodarczego.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy – na rysunku planu wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - minimalna – nie występuje potrzeba określania,
 - maksymalna – 0,35;
 - 3) parametry i wskaźniki dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0 (z dopuszczeniem poddasza użytkowego),
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20 do 40°;
 - 4) parametry i wskaźniki dla wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego:
 - a) wysokość nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci – tak jak dla budynku mieszkalnego z nakazem zastosowania identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachu,
 - c) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%;
 - 6) zakaz stosowania blachy oraz tworzyw sztucznych jako głównego materiału elewacyjnego budynków, tzn. stanowiącego więcej niż 20% powierzchni elewacji;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury bez żadnych ograniczeń;
 - 8) ustalenia dotyczące ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek,
 - b) ogrodzenia od frontu działek budowlanych ażurowe, do wysokości 1,6 m;
 - 9) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, które należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na dom mieszkalny;
 - 10) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
 - 11) dostępność komunikacyjna: poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową 4KDW;
 - 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m².

§ 18.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3IT.

2. Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dostępność komunikacyjna: poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową 4KDW.

§ 19.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4KDW.

2. Przeznaczenie terenu: wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m.
3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) jezdnia w postaci minimum ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego zjazdu dla działki budowlanej;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 20.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5KDG.

2. Przeznaczenie terenu: poszerzenie drogi głównej (drogi wojewódzkiej nr 534) – paso szerokości 5,0 m.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz zagospodarowania powierzchni nieutwardzonych w postaci zieleni niskiej i wysokiej.

§ 21.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6Z.

2. Przeznaczenie terenu: zieleni.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 80%;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wyłącznie z uwagi na zły stan zdrowotny lub inne zagrożenie związane z bezpieczeństwem mienia, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń gatunków tożsamyh z wyciętymi (w granicach objętych niniejszym planem);
- 4) w bezpośrednim obrębie zadrzewień zabrania się wykonywania nawierzchni utwardzonych szczelnych, a sposób zagospodarowania terenu nie może stanowić zagrożenia dla drzew; dostępność komunikacyjna poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową 4KDW.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

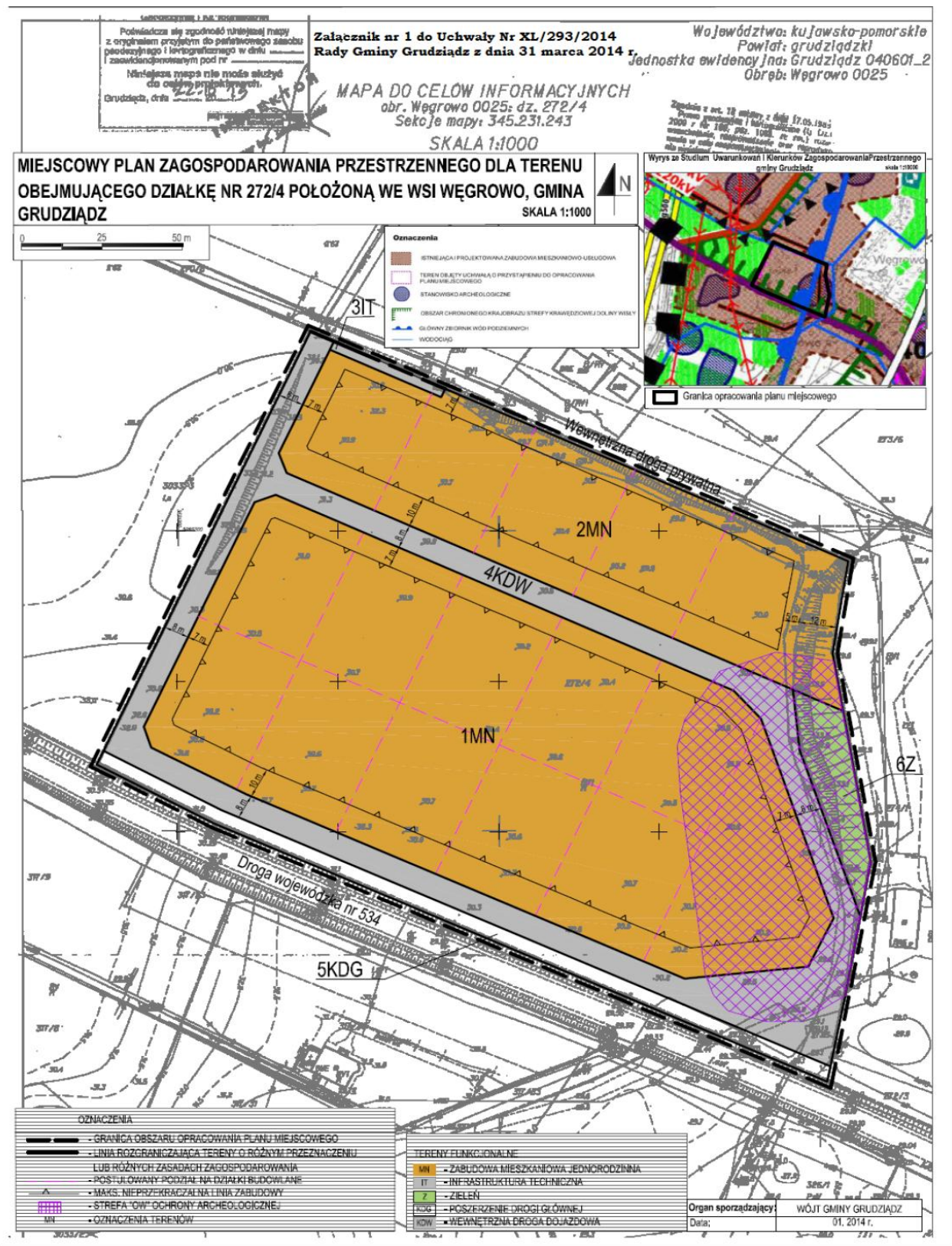
§ 22.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

3. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady
Hanna Guzowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/293/2014
 Rady Gminy Grudziądz
 z dnia 31 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/293/2014
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 31 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
obejmującego działkę nr 272/4 położoną we wsi Węgrowo, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 11 lutego do 3 marca 2014 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 272/4 położoną we wsi Węgrowo, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 27 lutego 2014 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 18 marca 2014 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/293/2014
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 31 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

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