



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2017 r.

Poz. 1454

UCHWAŁA NR XXXVIII/310/2017 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w środkowej części obrębu Zakurzewo, 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, poz. 1579 i poz. 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), uchwały Nr XXIII/201/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 maja 2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w środkowej części obrębu Zakurzewo, Gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r. oraz uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w środkowej części obrębu Zakurzewo, Gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/201/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 maja 2016 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) granice 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) strefa „OW” ochrony archeologicznej,

f) przeznaczenie 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) 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, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;

2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały; planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

5) 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;

6) 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;

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) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);

§ 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. 1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 0,74 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

1) U-MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U – teren zabudowy usługowej;

3) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.

§ 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.

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

1) położenie obszaru objętego opracowaniem poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

2) zróżnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowujące je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałas;

- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów;
- 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 występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) teren podlegający ochronie archeologicznej, który na podstawie niniejszego planu obejmuje się ochroną - nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozowany z nawarstwieniami kulturowymi, objęty strefą „OW” ochrony archeologicznej i znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) ochronę zabytku archeologicznego, który należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania oraz zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez drogę gminną przebiegającą od północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego konieczność uwzględniania obecnych i przyszłych powiązań komunikacyjnych dróg;
- 4) dopuszczenie w obszarze objętym planem budowy oraz przebudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
- b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej 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;

8) zaopatrzenie w gaz:

- a) z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
- b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi,
- c) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
- b) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych w postaci nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu),
- c) w przypadku usług związanych z rozlewnią gazu płynnego – do oczyszczania wód opadowych z powierzchni utwardzonych zastosować separator substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

12) 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 ustala się.

§ 18. W zakresie stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę procentową w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1U-MN** ustala się przeznaczenie –teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej. W terenie dopuszcza się funkcję usługową związaną w szczególności z handlem z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 2000 m², prowadzeniem biura.

4. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny itp.), prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, skupem metali i tworzyw sztucznych; usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem; stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącego sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,08,
- b) maksymalną – 0,4;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej, dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – minimum 50%,
 - b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 40%,
 - c) usługowej – minimum 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków określonych w ust. 2:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - 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) dostępność komunikacyjna - z terenu 3KDD,
- 8) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum:
 - 2 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), lecz nie mniej niż 4 stanowiska w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - b) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - c) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,0 m².

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **2U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Na działce dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju usług, w tym w szczególności usługi związane z rozlewnią gazu płynnego - łatwopalne gazy ciekłe, kategoria 1 lub 2, o ilości substancji niebezpiecznych do 49 Mg (ton) pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,03,
 - b) maksymalną – 0,6;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:

- a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dostępność komunikacyjną – z terenu 3KDD;
- 7) miejsca do parkowania:
- a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki w ilości minimum: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), lecz nie mniej niż 4 stanowiska w granicach działki budowlanej,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500,0 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **3KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

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

- 1) minimalną szerokość poszerzenia pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 3,0 m do 6,0 m;
- 2) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady

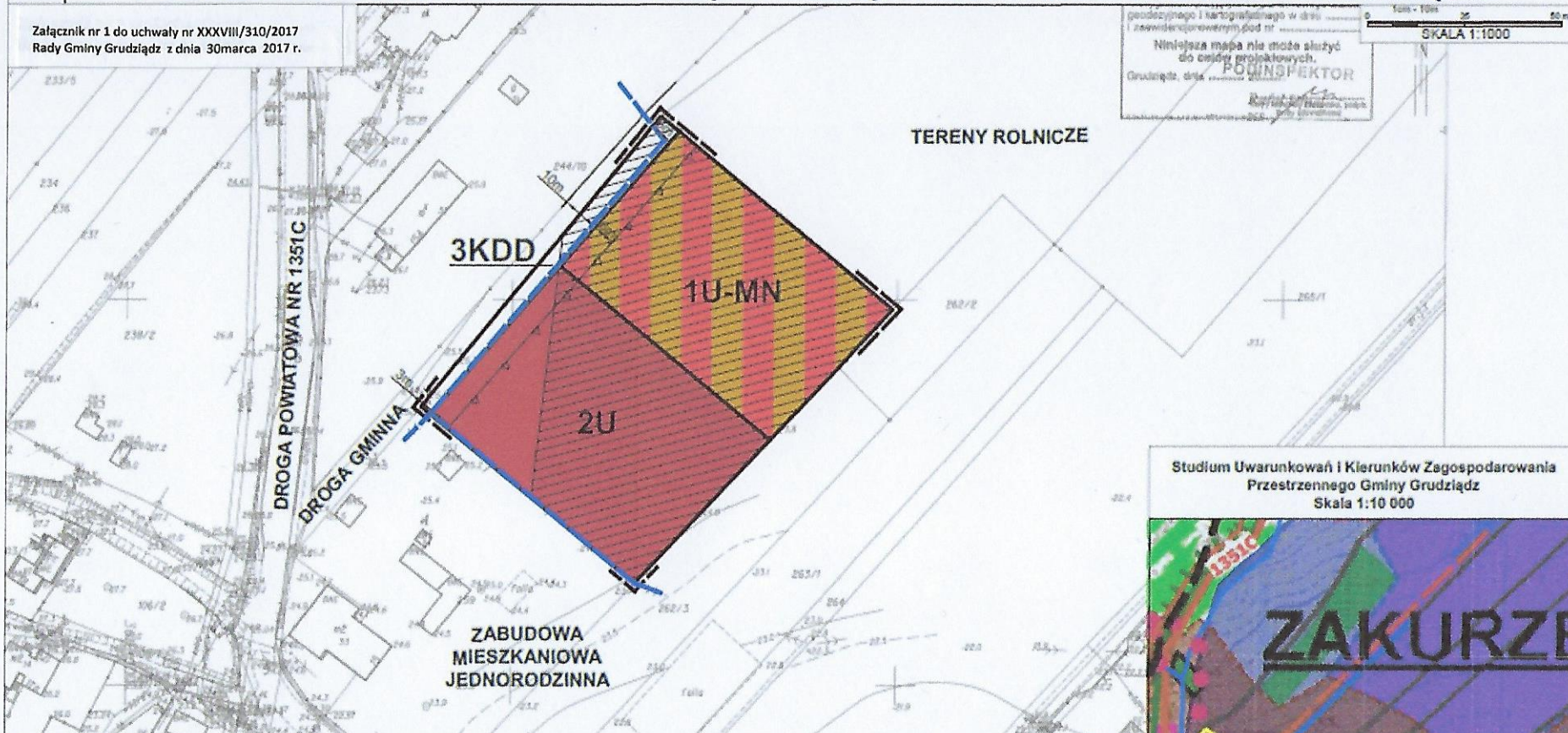
Hanna Kołodziej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU ZAKURZEWO, GMINA GRUDZIĄDZ

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/310/2017
Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 marca 2017 r.

geodezyjnego i kartograficznego w druku
i nawidzeniowym pod nr
Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych.
Grudziądz, dnia 2017 r.
POWINSPEKTOR

0 10m 20m 50m
SKALA 1:1000



Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Grudziądz
Skala 1:10 000



- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
 - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - WYMIAROWANIE
 - NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
 - STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ
Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego.
Powierzchnia obszaru objętego planem ok. 0,74 ha

- OZNACZENIA**
- ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/310/2017
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 30 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w środkowej części obrębu Zakurzewo, gmina Grudziądz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 25 stycznia do 16 lutego 2017 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w środkowej części obrębu Zakurzewo, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 14 lutego 2017 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 3 marca 2017 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/310/2017
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 30 marca 2017 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegającą na wykupie gruntu o powierzchni około 470 m² przeznaczonego na poszerzenie pasa drogi publicznej gminnej. Koszty związane z wykupem gruntu będą finansowane ze środków pochodzących z budżetu gminy.