



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 26 stycznia 2012 r.

Poz. 118

UCHWAŁA Nr XVI/75/2011 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 89/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz.804) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803; Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237; Nr 130 poz. 871, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonym uchwałą Nr XIV/117/2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 89/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr VII/24/2011 Rady Gminy Grudziądz z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 89/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.

§ 2.1. Uchwala ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia, zasad i sposobu zagospodarowania terenów, określając konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy i warunki.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usług podstawowych nieuciążliwych oraz tereny komunikacyjne

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu - granice działki nr 89/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu.

5. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust 4, są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym o przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym przeznaczeniu - orientacyjne, oznaczone cienką linią przerywaną, z możliwością przesunięcia na odległość do 2.0 m, pod warunkiem zachowania przyjętej zasady podziału terenu w jego liniach rozgraniczających;
- 4) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej, które są jednocześnie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla obiektów innych niż mieszkalne;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej;
- 6) symbole określające funkcje wiodące poszczególnych terenów w granicach planu.

2. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie syt. wys. w skali 1: 1000, zawierający graficzne przedstawienie ustaleń planu;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, która została wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadająca symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni użytkowej lub ozdobnej oraz wody powierzchniowe w obrębie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni stałych trawników i kwietników (na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację), o powierzchni min. 10.0 m², zrealizowanych na tarasach i stropodachach budynków;
- 10) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której powinien przylegać projektowany budynek mieszkalny, zgodnie z rysunkiem planu;

- 12) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych; linia ta nie odnosi się do takich elementów budynków jak schody, balkony, wykusze, itp., a także nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp., oraz ogrodzeń, małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 14) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych, określonych przepisami prawa;
- 15) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji;
- 16) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

4. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 3, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4.1. W granicach planu znajduje się obszar o powierzchni 2.0004 ha.

2. Przeznaczenie terenów:

- teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej działalności usługowej,
- teren o symbolu KDW - teren komunikacyjny z przeznaczeniem pod wewnętrzną drogę dojazdową pieszo jezdnią,
- teren o symbolu KDD - teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane obiekty dostosować do możliwości fizjograficznych terenu (należy wkomponować zabudowę w ukształtowanie terenu) oraz do istniejącej tradycyjnej zabudowy wsi;
- 2) przy sytuowaniu obiektów na działkach zachować obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 4;
- 3) obiekty kubaturowe lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od granic działek sąsiednich;
- 4) zakaz wprowadzania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 5) zaleca się nasadzenia na działkach budowlanych drzew wzdłuż dróg, wzdłuż granic działek oraz w sąsiedztwie projektowanych budynków mieszkalnych w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu i uzyskania właściwych warunków do zamieszkania; wskazane jest stosowanie rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby);
- 6) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar w granicach planu nie jest położony w obszarze prawem chronionym;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z godnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, terenów komunikacji i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
- 4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w pkt 5;
- 5) drzewo akacjowe znajdujące się w liniach rozgraniczających drogi powiatowej, kolidujące z projektowaną wewnętrzną drogą dojazdową oznaczoną symbolem 3KDW, przeznaczone jest do wycinki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami;
- 9) przy opracowaniu projektów budowlanych obiektów i zagospodarowania terenu uwzględniać przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) na części obszaru w granicach planu znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi, nie eksponowane, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji nieruchomości archeologicznych, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW. Na terenie przez nie zajmowanym obowiązuje przeprowadzenie niezbędnego zakresu i rodzaju badań, prac archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru inwestycji i przyszłej formy zagospodarowania terenu, Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 2) w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, wszelkie prace ziemne można wykonywać za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) na całym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Grudziądz.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie dotyczy.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) usługi podstawowe nieuciążliwe, stanowiące przeznaczenie dopuszczalne, nie mogą przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.7;
- 3) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki; w przypadku zrealizowania na działce obiektów przeznaczenia dopuszczalnego może osiągnąć max. 50%;
- 4) nakaz pozostawienia minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 10.0 m wys.;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5.0 m wys.;
- 7) podane w pkt. 5 i 6 ograniczenia wysokości nie dotyczą urządzeń i obiektów łączności publicznej, dla których wysokości nie ustala się;
- 8) dalsze parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu znajdują się w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. 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:

- w granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
 - 2) tereny górnicze;
 - 3) obszary szczególnie zagrożone powodzią;
 - 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się podział terenów na działki budowlane o powierzchni minimalnej 950 m²;
- 2) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w przypadku potrzeby realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowania ustaleń podjętych w niniejszej uchwale;

- 3) obowiązuje wymóg zapewnienia każdej wydzielonej działce dostępu do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na fragmencie obszaru w granicach planu przebiega istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN - 15 kV;
- 2) dla linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 1, obowiązuje pas techniczny o szerokości 13.0 m (po 6.5 m po obu stronach od osi linii);
- 3) w pasie technicznym obowiązuje zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) projektowanie i realizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowania działek obejmujących obszar w pasie technicznym, wyznaczonym linią napowietrzną SN - 15kV, wymaga uzgodnienia z gestorem sieci.

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

- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe pieszojezdne, oznaczone symbolami 3KDW i 4KDW,
 - b) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na każdej działce - min. 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego, a w przypadku lokalizacji na działce funkcji dopuszczalnej, o której mowa w § 17 pkt 2, ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie posesji dodatkowych miejsc parkingowych dla samochodów klientów korzystających z usług i dla pracowników; obowiązuje min. 1 miejsce parkingowe na 25.0 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
 - c) obowiązuje projektowanie i realizacja ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych;
- 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - obowiązuje podłączenie wydzielonych działek do komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach wydanych przez jej dysponentów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych - ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci i przepisów odrębnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowe lub lokalne oczyszczalnie ścieków - typ odpowiedni do istniejących warunków geologicznych i hydrogeologicznych),
 - c) zasady ochrony przeciwpożarowej: obowiązuje zapewnienie dla planowanych inwestycji zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w postaci wodociągów i hydrantów,
 - d) przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci na etapie opracowania projektów budowlanych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się wyprowadzenie projektowanych sieci elektroenergetycznych z istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/ 04 kV, znajdującej się na obszarze objętym planem,
 - e) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - f) przewiduje się gazyfikację obszaru w granicach planu, ustala się lokalizację sieci gazowej w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na zasadach określonych w obowiązujących normach, przepisach odrębnych,
 - g) odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach, a ich wywożenie zlecić specjalistycznej firmie,
 - h) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych),
 - i) obowiązuje zachowanie normatywnych odległości pomiędzy elementami zagospodarowania terenów a istniejącą siecią infrastruktury technicznej,
 - j) istniejące linie nN przebiegające przez obszar w granicach planu, do przesunięcia w sposób nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenów,
 - k) projektowane linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne,
 - l) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych) w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w pkt. 2 litera f,

- m) ewentualna przebudowa istniejącego uzbrojenia, znajdującego się w obszarze objętym planem, może nastąpić na warunkach podanych przez gestora sieci,
- n) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej nie przekraczających dopuszczalnych norm.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 30% od wzrostu wartości tej nieruchomości.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 4) tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 5) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 6) pomniki zagłady

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN, 2MN:

- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne - wbudowane usługi podstawowe nieuciążliwe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury itp.;
- 3) wprowadza się podział terenu 1MN na maksimum 7 działek budowlanych, terenu 2MN na maksimum 9 działek budowlanych, na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 4) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 3. ustala się:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), kryte wysokim dachem o kącie nachylenia głównych połaci 30°-45°,
 - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, ceglatego lub brązowego;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej z dachami o dowolnym kształcie i spadku, zharmonizowanej z budynkami mieszkalnymi pod względem użytych materiałów budowlanych, kolorystyki itd.;
- 6) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 20.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, przylegającej do obszaru w granicach planu oraz w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi pojazdowej, oznaczonej symbolem 3KDW;
- 7) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDW, w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KDW;
- 8) usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach - ustawienie kalenicy równoległe do osi drogi powiatowej oraz równoległe do osi projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 3KDW; usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach położonych przy projektowanej wewnętrznej drodze dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 3KDW, 4KDW:

- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie - projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe pieszojezdne do obsługi wydzielonych działek budowlanych, odchodzące od drogi powiatowej i od drogi gminnej;

- 2) ustala się szerokość dróg - 8.0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi oznaczonej symbolem 4KDW o wym. 12.5 m x 12.5 m;
- 4) ustala się realizację drogi po wycince jednego drzewa, o którym mowa w § 6 pkt 5;
- 5) połączenie wewnętrznej drogi dojazdowej pieszojezdnej 3KDW z drogą powiatową wykonać po przeprowadzeniu robót ziemnych, niwelujących skarpe oraz po uzgodnieniu z zarządcą drogi powiatowej; połączenie tej drogi z drogą gminną uzgodnić z zarządcą drogi gminnej;
- 6) projekt budowlany połączenia wewnętrznej drogi dojazdowej pieszojezdnej 4KDW z drogą gminną uzgodnić z zarządcą drogi gminnej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 5KDD i 6KDD ustala się:

- 1) tereny komunikacyjne położone wzdłuż drogi gminnej Nr 40293 - docelowo przeznaczone na poszerzenie tej drogi;
- 2) na terenach dopuszcza się realizację chodnika oraz infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe, tablice reklamowe i informacyjne;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 21. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

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

Przewodnicząca Rady
Hanna Guzowska

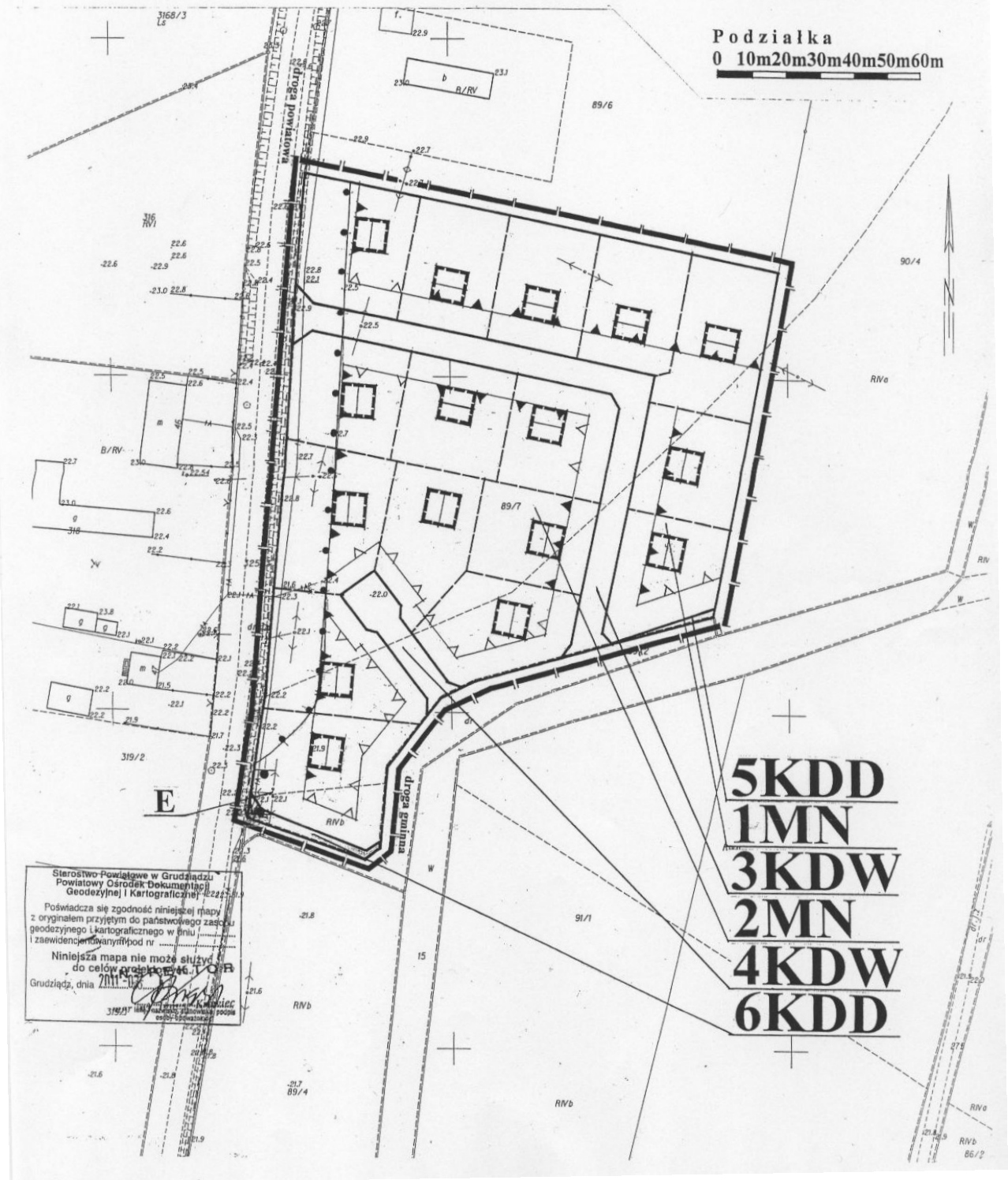
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/75/2011
 Rady Gminy Grudziądz
 z dnia 29 grudnia 2011 r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 89/7 W OBRĘBIE MOKRE, GMINA GRUDZIĄDZ**

Sporządzający: Wójt Gminy Grudziądz

Rysunek planu w skali 1 : 1 000







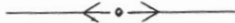






Podziałka
 0 10m20m30m40m50m60m



Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XVI/75/2011
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 grudnia 2011 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obejmujący działkę nr 89/7 w obrębie Mokre,
gmina Grudziądz**

L e g e n d a

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Linie podziału wewnętrznego - orientacyjne
	Obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych
	Strefa ograniczonego użytkowania dla linii elektroenergetycznej napowietrznej 15kV
	Istniejące linie nN do przesunięcia
	Stanowisko archeologiczne
	Tereny działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe pieszojezdne
	Teren komunikacji przeznaczony do poszerzenia drogi gminnej
	Istniejąca słupowa stacja transformatorowa
	Przykładowa lokalizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o nieustalonym rzucie

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XVI/75/2011

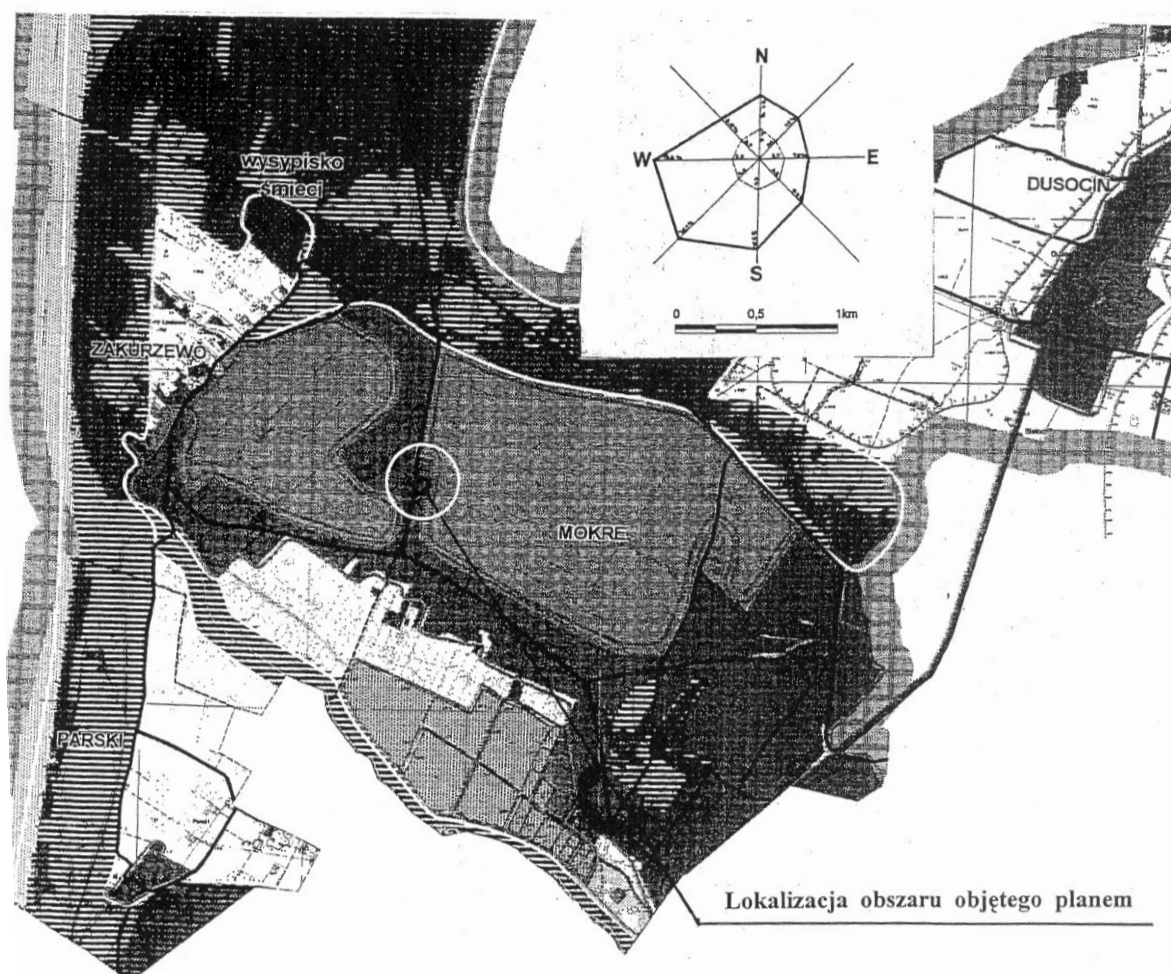
Rady Gminy Grudziądz

z dnia 29 grudnia 2011 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 89/7 W OBRĘBIE MOKRE, GMINA GRUDZIĄDZ

Wrys

ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV / 117 / 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. z naniesionym na nim obszarem objętym planem.



Obszary funkcjonalne

-  -istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa i rzemiosła produkcyjnego
-  -postulowana zabudowa mieszkaniowa (rezydencjalna)
-  -istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowo-letniskowa
-  -istniejąca i projektowana zabudowa letniskowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/75/2011
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Gminy Grudziądz

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 89/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz

na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803; Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237; Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159).

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 21 października 2011 r. do 23 listopada 2011 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 89/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 17 listopada 2011 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tzn. do dnia 14 grudnia 2011 r.
- nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/75/2011
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 89/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgonie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 1.2. Wykaz terenów, w których realizowane będą inwestycje zakresu infrastruktury technicznej

Lp.	Symbol	Funkcja	Opis inwestycji
1	5KDD	Tereny komunikacji przeznaczone do poszerzenia dróg gminnych	Poszerzenie drogi (w tym w budowa chodnika, infrastruktury drogowej i ewentualnie infrastruktury technicznej).
2	6KDD	Tereny komunikacji przeznaczone do poszerzenia dróg gminnych	Poszerzenie drogi (w tym w budowa chodnika, infrastruktury drogowej i ewentualnie infrastruktury technicznej).

§ 2.1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w p.1.2.

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m in. Ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą, na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, ze zmianami),
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, ze zmianami),
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zmianami),
- 5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Grudziądz corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, środki z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne,
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne.