



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 20 lutego 2015 r.

Poz. 517

### UCHWAŁA Nr VI/19/2015 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 12 lutego 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379, 1072) 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, 1445, z 2013r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014r. poz. 379, 768, 1133 z 2015 r. poz. 22), po stwierdzeniu, że zmiana planu 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., Rada Gminy uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik uchwalonego uchwałą nr XXVII/152/2012 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 grudnia 2012 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2013 r. poz. 448), zwaną dalej planem.

2. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§ 2.1. Uchwala ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz” w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta nie odnosi się do infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub Polskimi Normami.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 5.1. Na rysunku planu, jako ustalenia planu, stanowi się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

2. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolem na rysunku planu: 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Ustalenia dla terenu 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o maksymalnej wysokości 1,7 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - d) zieleń powinna składać się z rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 4) ze względu na niewystępowanie nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ze względu na niewystępowanie nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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:
  - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (z możliwością realizacji kondygnacji podziemnej), z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wysokość zabudowy z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych – bez ograniczeń,
  - c) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 10° do 45°,
  - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 25 m,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 oraz maksymalna 0,8,
  - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - 8 m od granicy z drogą powiatową nr 1622C,
    - 6 m od granicy z drogą wewnętrzną;
- 7) ze względu na niewystępowanie nie ustala się granic i sposobów 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) ze względu na brak potrzeby nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) ze względu na niewystępowanie nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna działki poprzez zjazd z drogi wewnętrznej z dopuszczeniem realizacji drugiego zjazdu - z drogi powiatowej nr 1622C,
  - b) obowiązek zabezpieczenia minimum 2 miejsc do parkowania (w tym dopuszcza się garaż) na jedno mieszkanie w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną,
  - b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzanie wód opadowych (roztopowych) powierzchniowo na teren działki,
  - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - f) nakaz podłączenia się do stacji transformatorowej linią kablową,
  - g) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci,
  - h) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych,
  - j) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości;
- 13) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 8. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVII/152/2012 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2013 r. poz. 448).

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

§ 10. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady  
Hanna Kołodziej



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/19/2015  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 12 lutego 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz, nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/19/2015  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 12 lutego 2015 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.