



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 5 maja 2017 r.

Poz. 2119

### UCHWAŁA Nr XXXIX/321/2017 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz z 2017 r., poz. 730) oraz uchwały nr XV/108/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo, po stwierdzeniu, że 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/69/2015r. z dnia 24 czerwca 2015r. oraz uchwałą Nr XV/107/2015 z dnia 30 września 2015r. Rada Gminy uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jako załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta nie dotyczy schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, podjazdów, a także nie dotyczy podziemnych części budynku.

§ 4. 1. Na rysunku planu, załączniku nr 1 do uchwały, ustala się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 2) oznaczenia graficzne:
  - a) granica obszaru objętego planem,

- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, o mocy przekraczającej 100kW,
- e) wymiarowanie.

2. Na rysunku planu znajduje się następujące oznaczenie informacyjne: granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem**

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren gospodarowania odpadami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) możliwość prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
  - b) ustala się lokalizację składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, z możliwością składowania odpadów niebezpiecznych i obojętnych,
  - c) nakaz ochrony użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem poprzez wyznaczenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) 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 liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) teren składowiska odpadów,
  - b) dopuszcza się w szczególności następujące funkcje obiektów i zagospodarowania terenu:
    - gospodarka odpadami komunalnymi,
    - termiczne przetwarzanie odpadów,
    - kwatery do składowania odpadów wraz z infrastrukturą techniczną,
    - sortowanie poszczególnych frakcji odpadów komunalnych,
    - kompostowanie odpadów biodegradowalnych,
    - oczyszczanie powietrza poprzez neutralizację odorów,
    - magazynowanie odpadów,
    - budynki związane z przeznaczeniem terenu: garażowe, magazynowe, składowe, biurowe, socjalne, handlowe, usługowe,
    - waga samochodowa, z myjnią i brodzikiem,
    - zieleń w szczególności urządzona, izolacyjna;

- drogi wewnętrzne,
  - infrastruktura techniczna, typu linie, sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłone, telekomunikacyjne itp.;
  - instalacja odcieków wraz ze studzienkami,
  - urządzenia techniczne,
  - stacja transformatorowa,
  - obiekty małej architektury,
  - ogrodzenie,
  - parkingi,
  - zbiorniki na olej napędowy,
  - na zamkniętych kwaterach do składowania odpadów przeznaczonych do rekultywacji dopuszcza się lokalizację obiektów, maszyn i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania składowiska odpadów;
- c) wysokość zabudowy: maksymalnie 35,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 15,0 m do trzech kondygnacji nadziemnych,
- e) szerokość i długość obiektów budowlanych: bez ograniczeń,
- f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały: od granicy drogi wewnętrznej - 15,00 m,
- g) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,0001, maksymalna - 2,0,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 90%,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- j) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc do parkowania w formie stanowisk odkrytych lub w garażach, w ilości:
- dla budynków biurowych – minimalnie 5 miejsc na 10 zatrudnionych,
  - dla innych budynków usługowych – minimalnie 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
- k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 8) granice i sposoby 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: ze względu na brak takich terenów lub obiektów nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: lokalizacja obiektów budowlanych oraz budynków, a także zagospodarowanie terenu od strony lasu położonego poza obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostęp do drogi publicznej powiatowej przez drogę wewnętrzną,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

- d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy - do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
  - e) wody opadowe, roztopowe, a także wody odciekowe i ścieki przemysłowe związane ze składowiskiem odpadów, należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a także z odnawialnych źródeł energii,
  - g) uwzględnić w zagospodarowaniu terenu napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV,
  - h) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ograniczenia wynikające z istnienia pasa ograniczonego użytkowania o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę lokalizacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, a także jej przebudowę na linię kablową podziemną,
  - j) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
  - k) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła,
  - l) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
  - m) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 14) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, również o mocy przekraczającej 100kW, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

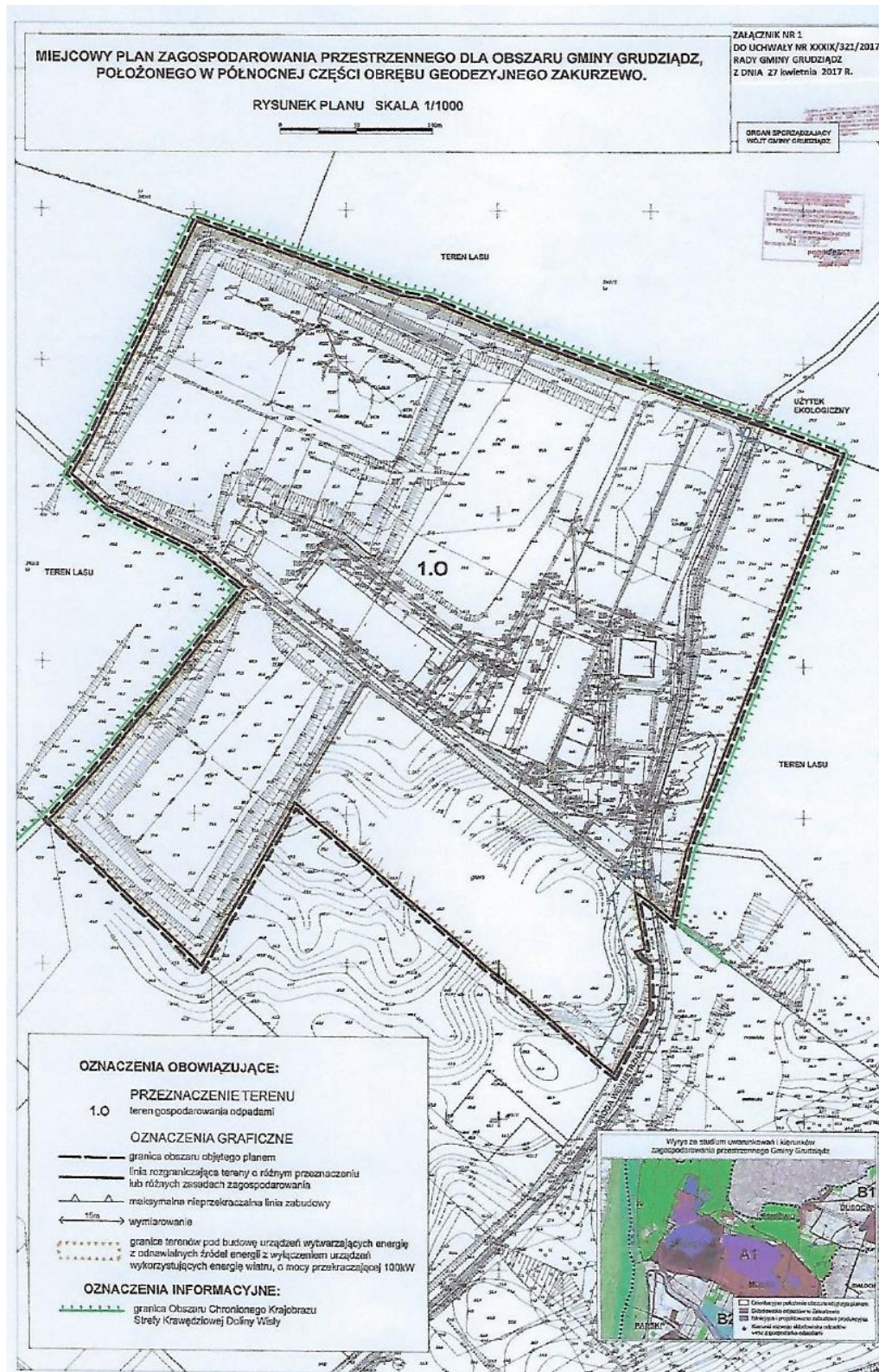
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

Przewodnicząca Rady  
Hanna Kołodziej

załącznik nr 1  
do uchwały nr XXXIX/321/2017  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY GRUDZIĄDZ, POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO ZAKURZEWO**



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXIX/321/2017  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1579).

Do wyłożonego planu do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2017 r. do 20 marca 2017 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wpłynęły uwagi.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXIX/321/2017  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo, 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579).

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.