

**UCHWAŁA NR XI/71/2015
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 24 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego
działki nr 128 i 137, obręb Mały Rudnik 0009, 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 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 2015 r. poz. 199), po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 128 i 137, obręb Mały Rudnik 0009, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XLII/311/2014 Rady Gminy Grudziądz z dnia 5 czerwca 2014 r.

2. Celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla właściwego zagospodarowania terenu, 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) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 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 wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwietlonej, w postaci otworów, w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;

- 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 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;
- 7) 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;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak, zawierający wyłącznie logo firmy, informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności oraz dacie założenia firmy;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 11) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199);
- 12) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu.

§ 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. 1. Planem objęto teren o powierzchni 2,28 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDW – droga wewnętrzna.

§ 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;
- 2) zakaz lokalizacji oraz instalacji reklam.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zróżnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowując je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód podziemnych;
- 4) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. W zakresie 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w strefie ograniczonego użytkowania o szerokości po 15 m, od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (co równe jest odległości 20,0 m od osi słupa), zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej (strefa wyznaczona graficznie na rysunku planu);
- 2) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) po skablowaniu lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych ustalenia zawarte odpowiednio w punkcie 1 stają się nieobowiązujące.

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez sieć projektowanych dróg wewnętrznych, w powiązaniu z drogą gminną (dz. nr 127/10);
- 2) nakaz wykonania placu do zawracania dla samochodów zgodnie z rysunkiem planu, w przypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi, stanowiącej dojazd do działek budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 5) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki, w ilości minimum: 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) uznaje się także w ramach wyznaczonego miejsca dla samochodu w garażu,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci wodociągowej,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się przyłączenie zabudowanych nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną n\N (niskiego napięcia) i S\N (średniego napięcia),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,

c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej, z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej,

9) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,

b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

10) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;

11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze;

12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią;

13) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę, w warunkach specjalnych ostrzeżeń alarmowych;

14) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 1MN, 2MN ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków: mieszkalnego oraz budynku garażowego lub budynku gospodarczego.

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

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości zgodnej z rysunkiem planu, uwzględniając odpowiednio ustalenia zawarte w §14;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,

b) maksymalną – 0,35;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 50%;

5) parametry i wskaźniki dla budynku mieszkalnego:

a) wysokość nie większa niż 9,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,

c) geometria dachów: płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

6) parametry i wskaźniki dla wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego:

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) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów, w ramach tej samej działki budowlanej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji małej architektury;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek,
- 10) od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń azurowych, o wysokości do 1,6 m;
- 11) dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1MN – z terenów 3KDW, 4KDW i 5KDW (z dróg wewnętrznych),
 - b) dla terenu 2MN – z terenów 5KDW i 6KDW (z dróg wewnętrznych);
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1100 m²;
- 13) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość pasa dróg wynoszącą:
 - a) 8,0 m – dla terenów 3KDW, 4KDW i 6KDW,
 - b) 10,0 m – dla terenu 5KDW;
- 2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszo-jezdni o szerokości minimum 5,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

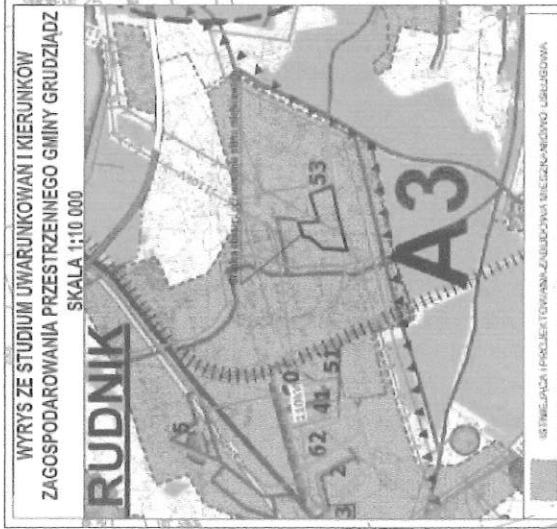
§ 20. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady


Hanna Kolodziej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 128 I 137, OBREB MAŁY RUDNIK 0009, GMINA GRUDZIĄDZ

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/71/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r.
Powierzchnia planu 2,28 ha.



CZYNNOŚCI

- GRANICA OBSZARU UPRZĄDKOWANIA DLA MIEJSCOWO URSZĄDKOWA
- LINIA PODZIAŁOWA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- GRANICZNA DZIAŁKA ZAGOSPODAROWA
- KONTAKTOWA (PRZYKŁADOWO) LINIA GRANICZNA
- LINIA WYKAZUJAŁA STYPUKOWANIE WYKONANIE
- OZNACZENIE TERENU FUNKCYONALNO WYKONANIE
- KONTAKTOWA
- WYKONANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ (JEDNOSTKOWEJ)
- DROGA WEWNĘTRZNA

Uwaga: Oznaczenie występujące na rysunku obowiązujące wylączenie w granicach opracowania planu miejscowego

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WYKONANIE GRUDZIĄDZ
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	BIURO USŁUGOWE
GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. Szymon
DATA: 14.07.14.	

PRZEWODNICZĄCA RADY
Hanna Kotodziej
mgr Hanna Kotodziej

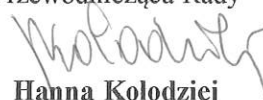
Uzasadnienie

Przedłożona uchwała dotyczy uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 128, 137 położone w obrębie Mały Rudnik. Działki zostały przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W celu przedłożenia niniejszej uchwały, została przeprowadzona procedura planistyczna zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Przedmiotowy projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie. Następnie został wyłożony do publicznego wglądu. Nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętym przez Radę Gminy uchwałą nr XXXII/211/2013 z dnia 18.07.2013 r.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/71/2015

Rady Gminy Grudziądz

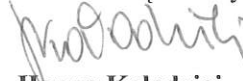
z dnia 24 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
obejmującego działki nr 128 i 137, obręb Mały Rudnik 0009, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 23 kwietnia do 15 maja 2015 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 128 i 137, obręb Mały Rudnik 0009, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 14 maja 2015 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 1 czerwca 2015 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kolodziej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/71/2015

Rady Gminy Grudziądz

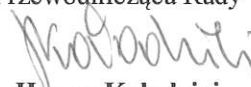
z dnia 24 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 w/w planu miejscowego.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kolodziej