

Uchwała Nr
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
sąsiedztwie drogi gminnej nr 040276C w miejscowości Świerkocin, gmina Grudziądz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.) oraz uchwały Nr XVI/157/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego sąsiedztwie drogi gminnej nr 040276C w miejscowości Świerkocin, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. i 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego sąsiedztwie drogi gminnej nr 040276C w miejscowości Świerkocin, gmina Grudziądz.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,7389 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający 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;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków oraz wiat i altan, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;
- 2) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;

- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach lokalu, w którym będą prowadzone lub działki inwestora, wyłączeniem:
 - a) handlu i składowania materiałów sypkich takich jak: węgiel, kruszywa, gruz i inne,
 - b) lokalizacji obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok,
 - c) skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu,
 - d) warsztatów samochodowych, lakierni i stolarni.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów według ustaleń szczegółowych dla terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów projektowanej zabudowy z drogi gminnej nr 040276C przez drogę wewnętrzną;
- 2) projektuje się przedłużenie drogi wewnętrznej położonej na działce nr 303/30 dla obsługi terenów projektowanej zabudowy.

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

- 1) budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, w tym skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) w pasie o szerokości 13m, po 6,5m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 10) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 11) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 20 %, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U i 2MN-U:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe;
 - b) zabudowa w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,
 - c) na jednej działce budowlanej ustala się możliwość budowy maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 25%,
 - dla zabudowy szeregowej – 35%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 30%,
 - dla zabudowy szeregowej – 25%,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
 - d) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m,
 - f) dachy budynków:

- płaskie,
 - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - g) pokrycie dachu w kolorze naturalnych brązów, czerni lub szarości,
 - h) budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać jednakowe pod względem materiału i koloru pokrycie dachowe i jednaki kolor elewacji tynkowanych,
 - i) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m i 8m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi, zgodnie z wymiarowaniem ustalonym na rysunku planu;
 - j) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
 - k) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca w garażu oraz minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
 - l) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
 - d) dopuszcza się dowolną powierzchnię działki z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację, a także wydzielanie celem powiększenia działki sąsiedniej.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas terenu pod projektowaną drogę o szerokości 8,0 m zakończoną zatoką do zawracania o wymiarach 15m x 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 13. 1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczone są grunty rolne klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,7389ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

1. Dla gruntów rolnych klasy IIIb uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DN.tr.602.33.2021 z dnia 13 września 2021 r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

§ 16. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodniczący Rady Gminy

