

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY GRUDZIĄDZ**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 art. 1) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 art. 25, 2185 art. 20, 2747 art.1), Uchwały Nr L/439/2022 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego Uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr X/110/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2019 r., uchwała się, co następuje:

**§1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
  - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
  - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) wymiarowanie (w metrach);
  - 5) przeznaczenie terenu:
    - U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej,
    - US – teren usług sportu i rekreacji,
    - KDD – teren drogi dojazdowej;
4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
  - 1) granica administracyjna;
  - 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;
  - 3) nazwa obiektu fizjograficznego;
  - 4) nazwy administracyjne gmin;
  - 5) komunikacja poza obszarem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

**§2.**

**1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.);
  - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 4) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy w szczególności obiektów infrastruktury liniowej;
  - 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie zalicza się w szczególności wykusy, balkonów, schodów, podestów, ramp;
  - 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
  - 8) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
  - 9) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego;
  - 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego itd.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

### §3.

#### **W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:**

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
6. Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
7. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

### §4.

#### **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-ZP ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren usług lub zieleni urządzonej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w zakresie usług turystycznych, gastronomii, sportu i rekreacji, zdrowia i pomocy społecznej, budynki usługowe w zakresie obsługi ruchu turystycznego i turystyki wodnej, lecznictwa uzdrowiskowego, zabudowa towarzysząca, obiekty sportu i rekreacji, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna,
  - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w tym należy zachować wymagane odległości projektowanej zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy niej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- d) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się remonty;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
  - b) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z funkcją terenu,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, a także inwestycji służących wykorzystaniu wód geotermalnych, w szczególności takich jak wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
  - d) dopuszcza się wykonanie odwiertów w celu pozyskania wód geotermalnych,
  - e) w przypadku występowania wód geotermalnych, dopuszcza się wykorzystanie ich właściwości do celów leczniczych oraz energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,5,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsca do parkowania na 75 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub minimum 1 miejsce na 4 łóżka w obiektach noclegowych,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc do parkowania,
  - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych lub z płyt ażurowych,
  - g) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m,
    - dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kącie nachylania połaci do 45°;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w terenie dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (w szczególności, stacje transformatorowe, przepompownie),
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci nn i SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
  - d) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, panele fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 500 kW,
  - h) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się indywidualne źródła,
  - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
  - j) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznej drogi gminnej nr 040143C oraz z wewnętrznej drogi gminnej, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1U-ZP w wysokości 20%.

## §5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług sportu i rekreacji;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w zakresie usług sportu i rekreacji,
  - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy niej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
  - b) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z funkcją terenu,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsca do parkowania na 75 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc do parkowania,
  - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych lub z płyt ażurowych,
  - g) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
    - dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w terenie US ustala się realizację wyłącznie inwestycji celu publicznego, dla których zakazy obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły nie dotyczą, zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w ustawie o ochronie przyrody;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (w szczególności, stacje transformatorowe, przepompownie),
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci nn i SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
  - d) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, panele fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 500 kW,
  - h) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się indywidualne źródła,

- i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
  - j) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznej drogi gminnej nr 040143C oraz z wewnętrznej drogi gminnej, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 2US w wysokości 0%.

#### §6.

**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 3KDD w wysokości 0%.

#### §7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

#### §8.

- 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
- 2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od ..... r. do ..... r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu ..... r. oraz w terminie składania uwag do dnia ..... r. – **uwagi** .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 art. 1) zadania własne gminy. Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.