

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Grudziądz**  
**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości 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 2023 r., poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977) oraz uchwały Nr LXVI/568/2023 Rady Gminy Grudziądz z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, 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., Uchwała nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. oraz uchwałą nr X/110/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2019 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz, zwanego dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,3379 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) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) grunt leśny do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne;
- 7) 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować budynki, 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.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

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

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach obszaru objętego planem ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 6. 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.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drogi gminnej nr 040147C przez ul. Storczykową i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR.

§ 8. 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) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych:
  - a) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;

- 5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi lub do zbiorników z wykorzystaniem do nawadniania terenów zielonych;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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**

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe oraz altany rekreacyjne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 25%,
  - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 35%,
  - c) ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
  - d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem wiat: do 9,0 m,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - f) wysokość wiat gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz altan rekreacyjnych do 4,5 m,
  - g) poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie do 0,8 m n p. t.,
  - h) geometria dachów budynków:
    - budynki mieszkalne: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
    - wiaty i budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe oraz altany rekreacyjne: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
  - i) pokrycie dachu materiałami w kolorze matowym czerwonym lub brązowym,
  - j) budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać jednakowe pod względem koloru pokrycie dachowe i jednakowy kolor elewacji tynkowanych,
  - k) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi, zgodnie z wymiarowaniem ustalonym na rysunku planu,
  - l) istniejąca altana położona pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren do zachowania z możliwością przebudowy i remontu,
  - m) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy,
  - n) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
    - ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
    - nakaz zorganizowania minimum 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny poza miejscem w garażu,

- teren nie wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dowolnej powierzchni działki z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację, a także wydzielanej celem powiększenia działki sąsiedniej.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wydziela się pas terenu drogi wewnętrznej o szerokości 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

§ 12. Dla lasów położonych w granicach obszaru objętego planem o powierzchni 0,0343 ha uzyskano zgodę Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – decyzja nr RW-I-O.7151.34.2023 z dnia 19 lipca 2023 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

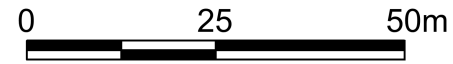
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO SĄSIEDZTWIE DROGI GMINNEJ NR 040147C W MIEJSCOWOŚCI MAŁY RUDNIK

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia ..... 2023 r.

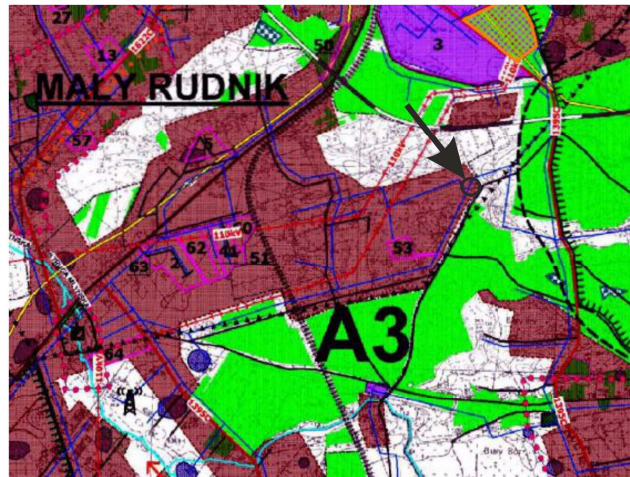


SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz.



- OZNACZENIA:
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
  - GRANICA OBRĘBÓW
  - NAZWA OBRĘBU - MIEJSCOWOŚĆ
  - GAĆ POZOSTAŁE MIEJSCOWOŚCI
  - G R U T A GMINA SĄSIEDNIA
1. ELEMENTY KOMUNIKACJI
- AUTOSTRADA A1
  - WEZŁ AUTOSTRADY GRUDZIĄDZ
  - DROGA KRAJOWA NR 55
  - DROGA WOJEWÓDZKA NR 534
  - DROGA POWIATOWA
  - DROGA GMINNA
  - LINIA KOLEJOWA - TEREN ZAMKNIĘTY
  - MIEDZYNARODOWA DROGA WODNA NA WIŚLE
  - MIEDZYNARODOWY SZLAK ROWEROWY R-1
2. ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO
- JEZIORO, STAW, RZĘKA, RZĘKA WISŁA
  - RZĘKA, CIEK WODNY
  - LAS
3. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

## 10. ELEMENTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- TEREN ZAMKNIĘTY (WOJSKOWY)
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TEREN OBJĘTY UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY, W TYM TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, LEŚNYCH DLA KTÓRYCH NALEŻY UZYSKAĆ ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA

## 12. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY

STREFA I FUNKCJA	PODSTREFA
A.URBANIZACJI	A.1. ZESPÓŁ CENTROTWORCZY PÓŁNOC (ZAKURZEWO, MOKRE, ŚWIERKOCIN, NOWA WIEŚ)
A.URBANIZACJI	A.2. ZESPÓŁ CENTROTWORCZY WSCHÓD (GAĆ, WĘGROWO, KOBYLANKA, MARUSZA, PIASKI)
A.URBANIZACJI	A.3. ZESPÓŁ CENTROTWORCZY POŁUDNIE (PIENKI KRÓLEWSKIE, MAŁY RUDNIK, RUDA, WAŁDOWO SZLACHECKIE)

lokalizacja obszaru objętego planem

## OZNACZENIA:

### OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MNW symbol terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6m wymiarowanie
- grunt leśny do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne

### przeznaczenie terenów:

- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- (0,3160 ha) powierzchnia terenów
- DROGA GMINNA NR 040147C oznaczenie dróg
- zabudowa zagrodowa opis zagospodarowania terenów

## INFORMACJA O MAPIE

RODZAJ I SKALA MAPY	mapa zasadnicza w skali 1:1000
UKŁAD ODNIESIENIA I WSPÓŁRZĘDNYCH	PL-ETRF89 PL-2000 strefa 6
ŹRÓDŁO POCHODZENIA	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grudziądzu
DATA UDOSTĘPNIENIA	10.11.2022 r.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	A-PLAN Usługi urbanistyczne Agnieszka Wydra ul. Grudziądzka 45, 86-302 Nowa Wieś
ETAP PRAC	projekt do wyłożenia
DATA WYKONANIA	27.07.2023 r.

