

PROJEKT
UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRUDZIĄDZ
Z DNIA 2014 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 63/4, obręb Mokre, gmina Grudziądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379), 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 2013r.

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 63/4, obręb Mokre, gmina Grudziądz, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w Uchwale nr XXXIV/224/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 63/4, obręb Mokre, gmina Grudziądz.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz” w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta nie odnosi się do infrastruktury technicznej, małej architektury, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub Polskimi Normami.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 6.1. Na rysunku planu, jako ustalenia uchwały, ustanawia się następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wymiarowanie.
2. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolem na rysunku planu: 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 7. Ustalenia dla terenu 1 MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;
 - 2) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych lub znaków informacyjnych, o łącznej powierzchni maksymalnie 1,5m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren 1MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej.
4. Ze względu na niewystępowanie nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Ze względu na niewystępowanie nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. 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 liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy (wszystkich obiektów budowlanych łącznie z urządzeniami i obiektami zlokalizowanymi na dachu) – do 10m, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 8 lit. c tiret pierwsze;
 - 2) wysokość obiektów naturalnych – do 15m;
 - 3) liczba kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
 - b) budynków gospodarczych, garażowych – 1 kondygnacja;
 - 4) kształt dachu budynków mieszkalnych – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20°-45°; zaś budynków gospodarczych, garażowych i innych obiektów budowlanych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 5) główna kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do granicy z drogą gminną;

- 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 12m od granicy z drogą gminną, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,6;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 10) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych według zasady: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
8. Ze względu na niewystępowanie nie ustala się 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.
9. Ze względu na brak potrzeby nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
10. Ze względu na niewystępowanie nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się z drogi gminnej znajdującej się poza granicami niniejszego planu.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, na warunkach gestora sieci;
 - 3) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych (roztopowych) powierzchniowo na teren działki;
 - 5) w zakresie gospodarki odpadami należy stosować przepisy odrębne;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z indywidualnych źródeł lub po wybudowaniu z sieci gazowej;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakaz wyposażenia obiektów w niskoemisyjne systemy grzewcze, z dopuszczeniem stosowania systemów proekologicznych typu pompy ciepła, kolektory słoneczne;
 - 8) w zakresie dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się następujące zasady:
 - a) nową sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) obiekty i urządzenia łączności publicznej, w tym anteny:
 - wysokość do 15m,
 - pozostałe gabaryty - bez ograniczeń;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej,
 - b) urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) do urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić odpowiedni dostęp zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się dotychczasowym użytkownikom;
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.
14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 9. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady

.....