

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRUDZIĄDZ
z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 i 273/5, obręb Węgrowo 0025, 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 zmiana: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318 z 2014 r. poz. 379 i poz. 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, zmiany: Dz.U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774 i poz. 1265), 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., zmienionego uchwałą Rady Gminy Grudziądz nr XI/69/2015 z dnia 24 czerwca 2015r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 i 273/5, obręb Węgrowo 0025, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr VII/30/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 3 marca 2015 r.

2. Celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla właściwego zagospodarowania terenu, dla realizacji zabudowy usługowej w tym zabudowy dla lokalizacji schroniska dla zwierząt oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem 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 wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) strefa „OW” ochrony archeologicznej,

- f) zielen (alejowa) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych objęte ochroną;
- 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. Ilekcioć 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, 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 prześwitującej, 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, o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, 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) 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;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 11) zaopatrzeniu w energię cieplną z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. 1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 14,2 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **MN-U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

- 2) **Us** – zabudowa usługowa związana z lokalizacją schroniska zwierząt;
- 3) **U, MN** - zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) **U** – zabudowa usługowa;
- 5) **ZP** – zieleń urządzone;
- 6) **KDZ** – droga zbiorcza – publiczna;
- 7) **KDD** – droga dojazdowa - publiczna;
- 8) **KDW** – droga wewnętrzna;
- 9) **KDX** – ciąg pieszo-jezdny.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 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 w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług powinien być ograniczony do granic terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne za wyjątkiem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zróżnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowując je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 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:

- 1) występowanie w granicach obszaru opracowania planu, stanowiska archeologicznego, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) objęcie stanowiska archeologicznego ochroną w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 3) wykonywanie robót budowlanych w tym wszelkich prac ziemnych w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę zadrzewień alejowych na podstawie niniejszego planu występujących wzdłuż zachodniej i północnej granicy obszaru opracowania planu;
- 5) dopuszcza się w granicach pasów drogowych wycinkę drzew uniemożliwiających realizację inwestycji, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń o gatunki rodzime lub dopasowane do alei w tym do krajobrazu przyrodniczego zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w granicach obszaru opracowania planu w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku do postępowania 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 związku z przeznaczeniem terenu pod lokalizację schroniska dla zwierząt (oznaczenie **2Us**) w zabudowie i w zagospodarowaniu terenów **3U** i **5U,MN** występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy w terenach **3U** i **5U,MN** wyznaczają maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dla terenów **1MN-U**, **2Us**, **5U,MN** graniczących z lasem w bezpośrednim sąsiedztwie, występują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez projektowaną drogę wewnętrzną w powiązaniu z drogą powiatową nr 1397C oraz poprzez drogę gminną (częściowo położoną w granicach opracowania planu miejscowego), drogi odpowiednio oznaczone na rysunku planu;
- 2) nakaz wydzielenia ciągu pieszo-jezdnego (**KDX**) o szerokości 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wszelkie nawierzchnie parkingów, placów manewrowych dla terenów usługowych należy wykonać jako warstwę nieprzepuszczalną;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 6) miejsca do parkowania:
 - a) należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
 - b) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki, w ilości minimum:
 - 2 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku dla usług handlu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal handlowy,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku dla biur, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal biurowy,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi) w przypadku usług niewymienionych powyżej, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
- 7) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią wewnętrzną n/N (niskiego napięcia) oraz 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;
- 11) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 12) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni utwardzonych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze;
- 14) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią;
- 15) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę, w warunkach specjalnych ostrzeżeń alarmowych;
- 16) 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-U** i **4MN-U** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech budynków: mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, usługowego oraz budynku garażowego lub budynku gospodarczego.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 3) parametry i wskaźniki dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, usługowego:
 - a) wysokość nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) 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: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 5) nakaz zastosowania dla budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej;
- 6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 40%;
- 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 ażurowych, o wysokości do 1,6 m;
- 11) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **1MN-U** z terenu **8KDD** oraz z drogi gminnej (przylegającej do granicy opracowania planu),
 - b) dla terenu **4MN-U** z terenu **9KDW**;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu **1MN-U** – 1100 m²,
 - b) dla terenu **4MN-U** – nie wystąpiła potrzeba określania;

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 terenu oznaczonego w planie symbolem **2Us** ustala się przeznaczenie – zabudowa usługowa związana z lokalizacją schroniska zwierząt.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 3) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 10%;
- 6) obsługę komunikacyjną z terenu **8KDD** i **9KDW**;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **3U** ustala się przeznaczenie – zabudowa usługowa.

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

- 1) w związku z przeznaczeniem terenu **2Us** pod lokalizację schroniska dla zwierząt w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu **3U** występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy wyznaczają maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 4) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 20%;
- 7) obsługę komunikacyjną z terenu **7KDZ**, **8KDD** oraz **9KDW**;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **5U,MN** ustala się przeznaczenie - zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) w związku z przeznaczeniem terenu **2Us** pod lokalizację schroniska dla zwierząt w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu **5U,MN** występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy wyznaczają maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 1,0;
- 4) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 20%;
- 7) obsługę komunikacyjną z terenu **9KDW**;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1100 m²;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **6ZP** ustala się przeznaczenie – zieleni urządzona.

2. W zakresie zasad ochrony i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz zagospodarowania terenów zieleni wysoką;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stawu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 6) ograniczenie wysokości obiektów małej architektury do wysokości 3,0 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 70%;
- 8) obsługę komunikacyjną z terenu **9KDW** poprzez teren **10KDX** i **2Us**;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **7KDZ** ustala się przeznaczenie - droga zbiorcza – publiczna.

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

- 1) poszerzenie pasa drogi maksymalnie o 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodnika oraz ścieżki rowerowej;
- 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.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **8KDD** ustala się przeznaczenie - droga dojazdowa – publiczna wraz z poszerzeniem.

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

- 1) dla terenu na rysunku planu określono minimalną szerokość pasa dróg wynoszącą 10,0 m;
- 2) minimalną szerokość jezdni 5,0 m;
- 3) poszerzenie pasa drogi maksymalnie od 0,5m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) 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.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **9KDW** ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

- 1) szerokość pasa drogi wynoszącą 8,0 m;
- 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.

§ 26. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **10KDX** ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego wynoszącą 5,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) 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

§ 27. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 269/1, 46, 273/3, 273/5, 44, 42, 150/1, 150/2, 39 we wsi Węgrowo zatwierdzonego uchwałą nr III/19/2002 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 12 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 151, poz. 141 z dnia 10 lutego 2002 r.).

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

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

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Hanna Kołodziej

Projekt został opracowany przez **Biuro Urbanistyczne Artur Składanek**, w składzie:

Projektant planu:

mgr Artur Składanek

Asystent projektanta:

mgr Łukasz Grabowski

Autor prognozy oddziaływania na środowisko:

mgr Sławomir Flanz

Autor prognozy skutków finansowych:

mgr inż. Olgierd Nagórski

inż. Hubert Mrugała

Okres opracowania: październik 2015 r.