

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRUDZIĄDZ
Z DNIA r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gać w zachodniej części obrębu Węgrowo, 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Uchwały Nr XXIV/214/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gać w zachodniej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że 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 2015 r., uchwala się, co następuje:

- §1.**
1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gać w zachodniej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz, zwany dalej planem.
 2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, 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.
 3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
 - 5) wymiarowanie;
 4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.
- §2.**
1. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określenia:
 - 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 sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. 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 2016 poz. 778 z późn. zm.);
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 5) 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;
 - 6) 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 oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
 - 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 5MN, 8MN, 10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wprowadzenie ogrodzeń ażurowych na granicach z terenami dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) teren 1MN znajduje się w granicach obszaru występowania wysokiego poziomu wód gruntowych, dla którego obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków oraz nakaz stosowania odpowiednich technologii budowy zapewniających bezpieczeństwo i trwałość obiektów,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie występuje potrzeba określenia,
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - g) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 5) 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 całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach,
 - 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:
 - ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
 - 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 terenów:
 - 1MN poprzez drogi wewnętrzne 2KDW, 3KDW, 4KDW,
 - 5MN poprzez drogi wewnętrzne 4KDW, 6KDW, 7KDD,
 - 8MN poprzez drogi wewnętrzne 6KDW, 7KDD, 9KDW,
 - 10MN poprzez drogę wewnętrzną 9KDW i drogę powiatową nr 1375C zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 20%.

§5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren publicznej drogi klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację drogi w nawierzchni utwardzonej,
- b) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi drogi i terenów przyległych,
 - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 0%.

§6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 9KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi w nawierzchni utwardzonej o przekroju jednoprzestrzennym,
 - b) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi drogi wewnętrznej i terenów przyległych,
 - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 0%.

§7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13Zn ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 0%.

§8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11WS, 12WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 0%.

§9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

- §10.** 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 gminy.