

Uchwała Nr XVIII / 112 / 2008
Rady Gminy w Grudziądzu
z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki nr 85/3, 85/4, 87/4 w obrębie Wałdowo Szlacheckie, gmina Grudziądz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonym uchwałą Nr XIV / 117 / 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r.

Rada Gminy
uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki nr 85/3, 85/4, 87/4 w obrębie Wałdowo Szlacheckie, gmina Grudziądz, zwany dalej planem.
2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XIII/77/2007 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 06 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki nr 85/3, 85/4, 87/4 w obrębie Wałdowo Szlacheckie, gmina Grudziądz.
- §2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia, zasad i sposobu zagospodarowania terenu, określając konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy i zakazy.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
- teren przeznaczony pod funkcję rzemiosła produkcyjnego;
 - teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
3. Integralną częścią niniejszego planu jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujący zgodnie z umieszczoną na nim legendą.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu; są to granice działek nr 85/3, 85/4, 87/4 w obrębie Wałdowo Szlacheckie, gmina Grudziądz.
5. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust 3, są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie podziału wewnętrznego orientacyjne;
 - 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej;
 - 5) symbole określające funkcje wiodące poszczególnych terenów w granicach opracowania.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :
- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1 ust. 1;
 - 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
 - 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który zastał wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 8) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych;
 - 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd.
 - 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące aktualnie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenu obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

- §4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 1) zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust 3;
 - 2) obiekty kubaturowe sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują nasadzenia:
 - na działkach rzemiosła produkcyjnego zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia i ekranu akustycznego;
 - na działce budowlanej przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną - drzew wzdłuż drogi oraz w sąsiedztwie projektowanego budynku mieszkalnego; zaleca się stosowanie rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby).
- §5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Strefy Krawędziowej Doliny Wisły”;
 - 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 5 pkt 1, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem nr 12/2005 Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 09 czerwca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 72, poz. 1376);
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem W IP istniejące i projektowane obiekty rzemiosła produkcyjnego nie mogą wpłynąć na pogorszenie stanu środowiska naturalnego i zdrowia ludzi, a zasięg oddziaływania ewentualnej uciążliwości nie może wyjść poza granice zajmowanych działek;
 - 4) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
 - 5) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
 - 6) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
 - 7) przy opracowaniu projektów budowlanych zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniać normy i przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.
- §6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie w granicach opracowania nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej ani obiektów podlegających ochronie;
 - 2) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- §7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu:
 - teren przeznaczony pod funkcję rzemiosła produkcyjnego, oznaczony symbolem W IP - obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 1395C relacji Biały Bór – Wałdowo Szlacheckie – Ruda, poprzez istniejące zjazdy;

- działka budowlana oznaczona symbolem 2 MN - obsługę komunikacyjną zapewnia droga gminna nr 40508C, ograniczająca teren od strony południowo - zachodniej;
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie przeznaczonym pod rzemiosło produkcyjne:
 - min. 1 stanowisko na 3 zatrudnionych pracowników;
 - min. 2 miejsca postojowe dla klientów korzystających z usług zakładów;
 - min. 1 stanowisko dla pojazdów właścicieli działek;
 - c) na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ustala się realizację min. 1 miejsca postojowego dla właściciela działki;
- 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - ustala się podłączenie wydzielonych działek do komunalnej sieci wodociągowej; do czasu jej realizacji dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych istniejących lub projektowanych;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych - ustala się podłączenie do komunalnej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci i przepisów odrębnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się korzystanie z istniejących, dotychczas stosowanych rozwiązań (kryte, szczelne, wybieralne zbiorniki na nieczystości ciekłe, działające zgodnie z przepisami odrębnymi) lub z indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - c) obowiązuje zapewnienie dla planowanych inwestycji zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
 - d) po podłączeniu obiektów rzemiosła produkcyjnego do sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie istniejących studni (eksploatowane są na podstawie pozwolenia wodno - prawnego) do celów gospodarczych i p.poż;
 - e) zasilanie w energię elektryczną:
 - działek rzemiosła produkcyjnego - zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną - poprzez wyprowadzenie projektowanych sieci elektroenergetycznych z istniejącej stacji transformatorowej;
 - f) przewiduje się gazyfikację obszaru w granicach planu; planowaną sieć gazową realizować w liniach rozgraniczających dróg;
 - g) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
 - h) dokumentacja projektowa, uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej, na każdym etapie jej opracowania podlega zaopiniowaniu przez organy właściwe, prowadzące sprawy z zakresu obrony cywilnej;
 - i) odpady komunalne gromadzić na działkach rzemiosła produkcyjnego i na działce z zabudową mieszkaniową jednorodziną w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach i wywozić na składowisko odpadów przez specjalistyczną firmę;
 - j) odpady poprodukcyjne związane z produkcją oraz produkcyjne niebezpieczne typu świetlówki, olej przekładowy itp. gromadzić selektywnie we właściwych pojemnikach oraz w wydzielonych miejscach na terenie zakładów rzemiosła produkcyjnego a następnie przekazywać odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami;
 - k) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych);

- i) linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne;
 - m) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznych) w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - n) istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną nN-0,4 kV uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki budowlanej oznaczonej symbolem W 2MN; dopuszcza się przebudowę tej linii w oparciu o umowę zawartą z gestorem sieci;
 - o) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, nie przekraczających dopuszczalnych norm.
- §8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.
- §9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 30 % od wzrostu wartości tej nieruchomości.

Rozdział 3

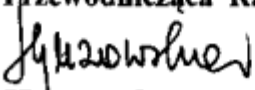
Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą

- §10. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem W 1P :
- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcja rzemiosła produkcyjnego;
 - 2) istniejące na terenie obiekty budowlane winny funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem podstawowym; należy dostosować je do wymogów określonych w przepisach prawa ochrony środowiska;
 - 3) z uwagi na położenie w obszarze chronionego krajobrazu ustala się realizację nowych obiektów lub rozbudowę istniejących przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na przyrodę obszarów;
 - 4) ustala się wysokość nowych budynków - nie może przekroczyć 10.0 m (z wyłączeniem komina);
 - 5) wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych w odległości 8.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1395C;
 - 6) dopuszcza się realizację obiektów na granicy wewnętrznej;
 - 7) obowiązuje wykonanie ekranów dźwiękochłonnych o wys. min. 2.20 m wzdłuż granic z działkami budowlanymi, sąsiadującymi z terenem rzemiosła produkcyjnego;
 - 8) od strony drogi zrealizować ogrodzenie pełne o wysokości 2.20 m;
 - 9) wprowadzić pas zieleni izolacyjnej z odpowiednio dobranych gatunków roślinnych szybko rosnących wzdłuż ekranów dźwiękochłonnych;
 - 10) nakaz pozostawienia na działkach minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej.
- §11. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem W 2MN;
- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) pod funkcję, o której mowa w §13 pkt 1, wydziela się jedną działkę budowlaną, przeznaczoną dla właściciela zakładu rzemiosła produkcyjnego, na której obowiązuje projektowanie i realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;

- 3) dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w § 13 pkt 2 ustala się:
 - a) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), o wysokości nie większej niż 10.0 m;
 - b) budynek kryty wysokim dachem o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°;
 - c) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
- 4) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku mieszkalnego w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 40508C;
- 5) usytuowanie budynku na działce - ustawienie kalenicy równoległe do dłuższej granicy działki;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki;
- 7) nakaz pozostawienia na działce minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) przed realizacją inwestycji, o której mowa w §13 pkt 2, obowiązuje likwidacja budynku gospodarczego, znajdującego się na działce;
- 9) w projekcie zagospodarowania działki przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na działkę.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

- §12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.
- §13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.
- §14. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni z dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Hanna Guzowska

Województwo kujawsko-pomorskie
Powiat Grudziądzki
Gmina *Grudziądz*
Obręb *WAŁDOWO SZL. 68/8*
Arkiusz: 322.10 Skala 1:1000

Biuro Powiatowe w Grudziądzu
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Podlega się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego w dniu
i zaewidencjonowanym pod nr
Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych.
Grudziądz, dnia [..] [..] 2007 r.
[Signature]
Inżynier [..]

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XVIII/112/2008
Rady Gminy w Grudziądzu
z dnia 26 czerwca 2008 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 85/3, 85/4, 87/4
W OBRĘBIE WAŁDOWO SZLACHECKIE, GMINA GRUDZIĄDZ**

Sporządzający: Wójt Gminy Grudziądz

Rysunek planu w skali 1 : 1 000

Podziałka
0 10m20m30m40m50m60m

Załącznik nr 1/1A
do uchwały Nr XVIII / 112 / 2008
Rady Gminy w Grudziądzu
z dnia 26 czerwca 2008 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
obejmujący działki nr 85/3, 85/4, 87/4 w obrębie Wałdowo
Szlacheckie, gmina Grudziądz.**

L E G E N D A



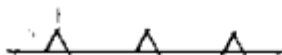
Granica obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Linie podziału wewnętrznego - orientacyjne



Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych

MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

P

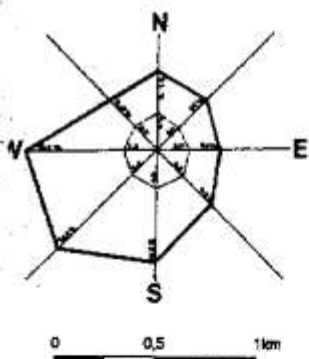
Teren rzemiosła produkcyjnego

Załącznik nr 1/1B
do uchwały Nr XVIII/112/2008
Rady Gminy w Grudziądzu
z dnia 26 czerwca 2008 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 85/3, 85/4, 87/4 W OBRĘBIE WAŁDOWO SZLACHECKIE, GMINA GRUDZIĄDZ

Wrys




ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV / 117 / 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. z naniesionym na nim obszarem objętym planem.



Lokalizacja obszaru objętego planem



Obszary funkcjonalne

-  -istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa i rzemiosła produkcyjnego
-  -postulowana zabudowa mieszkaniowa (rezydencjalna)
-  -istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowo-lotniskowa

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XVIII / 112 / 2008
Rady Gminy w Grudziądzu
z dnia 26 czerwca 2008 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Gminy w Grudziądzu**

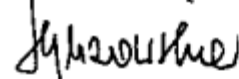
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki nr 85/3, 85/4, 87/4 w obrębie Wałdowo Szlacheckie, gmina Grudziądz

na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492).

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 30 kwietnia 2008 r. do 02 czerwca 2008 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania, obejmującego działki nr 85/3, 85/4, 87/4 w obrębie Wałdowo Szlacheckie, gmina Grudziądz przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 27 maja 2008 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 20 czerwca 2008 r.

- nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Przewodnicząca Rady



Hanna Guzowska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII / 112 / 2008
Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 26 czerwca 2008 r.

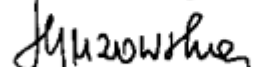
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego działki nr 85/3, 85/4, 87/4 w obrębie Wałdowo Szlacheckie

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania.**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgonie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, nie przewiduje się.

Przewodnicząca Rady


Hanna Guzowska