

Uchwała Nr XX/134/2008
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 24 września 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego
działki nr 143/1, 143/5 położone w miejscowości Lisie Kąty

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) w związku z Uchwałą Nr XVI/98/2008 Rady Gminy Grudziądz z dnia 22 lutego 2008 i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr XIV/117/2000 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 lutego 2000 r.

Rada Gminy
uchwała:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1.1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 143/1, 143/5 położone w miejscowości Lisie Kąty, wyznaczony rysunkiem planu stanowiącym jego integralną część oznaczoną, jako załącznik nr 1.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się funkcję wolnostojącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.
 3. Rysunek planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami planu określającymi treść zastosowanych symboli graficznych, literowych i cyfrowych.
 4. Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.
 5. Integralną częścią planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, stanowiący załącznik nr 1a do niniejszej uchwały.
- § 2. Poza rysunkiem planu integralną częścią uchwały jest załącznik nr 2, zawierający:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) 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.
- § 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną według rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca o wymiarach zapewniających parkowanie pojazdów;

- 3) maksymalna nieprzekraczalna linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wzdłuż terenów komunikacji, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) odpadach komunalnych - rozumie się przez to odpady stałe powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;
- 6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 10) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz.
- 11) 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;
- 12) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz.717 ze zm.);
- 13) wysokości budynku (obiektu) – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w kalenicy;
- 14) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju wysokie krzewy, drzewka ozdobne oraz drzewa o wysokości powyżej 3,0 m;
- 15) zieleni niskiej - należy przez to rozumieć trawy oraz krzewy o wysokości nie przekraczającej 3,0 m;

§ 4. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu

- 1) skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia terenu funkcjonalnego w formie symbolu cyfrowo-literowego oznaczającego funkcję terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym przepisów o ochronie zabytków, a także tereny górnicze, narażone osuwaniem mas ziemi, zagrożone powodzią, nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa;
- 2) tereny wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału;
- 3) tereny wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji;

- 5) wyznaczone w studium granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²;
 - 6) tereny służące organizacji imprez masowych.
2. Studium nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych dla terenu objętego planem.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MN

- § 6. Przeznaczenie terenu: wolnostojąca jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa (teren o powierzchni 0,59 ha).
- § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) projektuje się nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 30% (1770 m²);
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 25% (1475 m²);
 - 4) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) o maksymalnej wysokości do 12,0 m;
 - 5) wysokość pozostałych obiektów kubaturowych - 1 kondygnacja o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
 - 6) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej minimum 25°;
 - 7) 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 WKZ.
- § 8. Teren objęty planem znajduje się na Zbiorniku Wód Podziemnych nr 129.
- § 9. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:
- 1) adaptuje się istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 1357C Mokre – Kłódka;
 - 2) wydziela się zjazd główny dla obsługi terenu produkcyjno-usługowego położonego poza obszarem opracowania (zg) oraz projektowany zjazd do obsługi terenu mieszkaniowego (zm);
 - 3) komunikacja wewnętrzna do terenu produkcyjno-usługowego położonego poza obszarem opracowania w postaci drogi zakładowej poprzez istniejącą bramę wjazdową (wb);
 - 4) parkowanie pojazdów właścicieli i użytkowników nieruchomości w wyznaczonych do tego miejscach, w granicach własnych posesji;
 - 5) należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe w granicach działki.
- § 10. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:
- 1) nakaz podłączenia do istniejących i projektowanych przyłączy sieci infrastruktury gminnej na warunkach uzgodnionych z dysponentami sieci;
 - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się budowę własnego ujęcia wody;
 - 3) w przypadku braku możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika wybieralnego lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
 - 4) zakaz budowy sieci napowietrznych, masztów i budowli wysokościowych;
 - 5) należy przewidzieć miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działki lub terenu, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

6) odpady komunalne należy wywozić na zorganizowane składowisko odpadów.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procesu scalania i podziału;
- 2) nie ogranicza się parametrów geometrycznych dla podziałów nieruchomości.

§ 12. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości **30%** od wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy.

Rozdział 3 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 13. Tracą moc ustalenia w terenie **1MN** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 143/1, 143/3, 143/5, 145/1, 145/2 położone w miejscowości Lisie Kąty zatwierdzonego Uchwałą Nr III/16/2006 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 grudnia 2006 r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Hanna GUZOWSKA