

**Uchwała Nr XXX/188/2009  
Rady Gminy w Grudziądzu  
z dnia 30 lipca 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny w obrębie Pieńki Królewskie i w obrębie Biały Bór, 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; z 2008 r. Nr 123 poz. 803; Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237; Nr 220 poz. 1413), 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  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący tereny w obrębie Pieńki Królewskie i w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.
2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XX / 129 / 2008 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego grunty w obrębie Pieńki Królewskie i w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.
- §2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia, zasad i sposobu zagospodarowania terenów, określając konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy i warunki.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
- teren funkcji komunikacyjnej przeznaczony pod parking przykościelny,
  - teren przeznaczony pod sieć wodociągowo – kanalizacyjną dla istniejącej zabudowy.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki nr 1, nr 2, nr 3 - rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujący zgodnie z umieszczonymi na załącznikach legendami.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu – działki nr 95, 96 w obrębie Pieńki Królewskie oraz cz. działek nr 3054/7, 30/54/9, 3056/1, 8/5 i 31/4 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.
5. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5.

§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) symbole określające funkcje poszczególnych terenów w granicach opracowania.
2. Ustalenia planu określają:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o :
- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1 ust. 1;
  - 2) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, wykonane na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, zawierające 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) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd.;
  - 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące aktualnie przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego.
4. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 3, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Zasady zagospodarowania terenu obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

- §4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizacji na terenach w granicach planu urządzeń i obiektów nie związanych z projektowaną na tych terenach funkcją;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
  - 3) zakaz wykonywania ogrodzeń.
- §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) wszelkie działania inwestycyjne uwzględniać muszą warunki ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi przed ujemnym wpływem działalności gospodarczej. Obowiązuje zakaz realizowania na terenie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i terenu komunikacji;
  - 4) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
  - 5) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
  - 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego;
  - 7) ograniczyć uciążliwość dla środowiska do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 8) realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie oznaczonym symbolem B 1WK wymaga uwzględnienia zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych dotyczących sieci gazowych;
  - 9) przy realizacji ustaleń planu uwzględnić występowanie na obszarze objętym planem urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rów R-B przewidziany do zachowania; na etapie opracowania projektu budowlanego i pozwolenia na budowę uzgadniać z zarządcą rowu.

- §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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- określono indywidualnie dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3 - Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą.
- §8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- ustala się zniesienie istniejącego podziału terenu w granicach obszaru objętego planem i ponowny podział w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenu komunikacji.
- §9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
    - określono w Rozdziale 3 - Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą;
  - 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zasilanie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci na etapie opracowania projektów budowlanych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się obsługę w zakresie oświetlenia terenu oznaczonego symbolem P1KS z istniejącej stacji transformatorowej Biały Bór 15;
    - b) na terenach korytarzy infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami B2WK i B3WK oraz na terenie przeznaczonym pod parking, oznaczonym symbolem P1KS dopuszcza się realizację sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
    - c) w procesie projektowania i realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz zagospodarowania terenów stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne.
- §10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zachowanie leśnego użytkowania terenu.
- §11. 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 0 %.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą**

- §12. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem P1KS:

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – teren komunikacji przewidziany pod parking przykościelny;
- 2) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych, z zachowaniem normatywnych wymiarów miejsc postojowych i drogi manewrowej oraz uwzględnieniem miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się wjazd na parking z drogi prowadzącej do kościoła, poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej relacji Olsztyn - Grudziądz - Stolno;
- 4) obowiązuje zakaz tworzenia nowego wjazdu na projektowany parking, bezpośrednio z drogi krajowej, o której mowa w §12 pkt 3;
- 5) ochrona istniejącego drzewostanu – pojedynczych drzew, znajdujących się na działce nr 95; w przypadku niezbędnej konieczności wycięcia drzewa, kolidującego z projektowaną funkcją, dopuszcza się wycinkę, po uzyskaniu zgody kompetentnego organu;
- 6) ustala się usunięcie drzew i krzewów z działki nr 96, kolidujących z funkcją komunikacyjną;
- 7) powierzchnię terenu nie wykorzystaną na miejsca postojowe zagospodarować zielenią ozdobną;
- 8) dopuszcza się prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej;
- 9) obowiązuje projektowanie i realizacja ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem B1WK:

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – korytarz infrastruktury technicznej, przewidziany do realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla istniejącej zabudowy, położonej w tym rejonie;
- 2) ustala się szerokość pasa, przeznaczonego do realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – 5.0 m;
- 3) w pasie, o którym mowa w §13 pkt 2 obowiązuje realizacja sieci wodociągowej w odległości 5.0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, PN 6.3 Mpa relacji Turznice – Grudziądz oraz realizacja sieci kanalizacyjnej w odległości 2.0 m od wodociągu;
- 4) ustala się usunięcie drzew i krzewów w pasie przeznaczonym na realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem B2WK:

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – korytarz infrastruktury technicznej w granicach istniejącej drogi leśnej, przewidziany do realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w tym rejonie;
- 2) ustala się szerokość pasa, przeznaczonego do realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – 5.0 m;
- 3) obowiązuje zachowanie przejezdności drogi leśnej dla samochodów wysoko – tonażowych do wywozu drewna;
- 4) ustala się pozostawienie pasa przeznaczony na realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej bez drzew i krzewów.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

- §15. Na obszarze objętym planem uzyskano zgodę Ministra Środowiska na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

- §16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.
- §17. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.
- §18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

**Przewodnicząca Rady**

**Hanna Guzowska**