

**UCHWAŁA NR XIII/55/2011  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 2/1, 2/2  
położone w obrębie Skarszewy, 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, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz Nr 130, poz. 871 i z 2011 r. Nr 32, poz. 159), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. 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, z 2005 r. Nr 172, poza 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, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 i z 2010 r. Nr 28poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106,poz. 675); zgodniesz Uchwałą Nr XXXII/203/2009 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 28 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 2/1, 2/2 położone w miejscowości Skarszewy; po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Rady Gminy w Grudziądzu; nrXIV/117/2000 z dnia 24 lutego 2000 r., Rada Gminy uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 2/1 i 2/2, o powierzchni łącznej 8168 m<sup>2</sup>, położone w obrębie Skarszewy, gmina Grudziądz.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 wraz z wrysem ze „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza" w skali 1:20 000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako 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, jako załącznik nr 3.

**§ 2.** Dla potrzeb publikacji w Dzienniku Urzędowym rysunek planu został podzielony na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 stanowiący mapę zestawczą sekcji;
- 2) arkusz nr 2 stanowiący legendę;
- 3) kolejne arkusze stanowiące poszczególne sekcje rysunku planu.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie elementów i obiektów zagospodarowania przestrzennego terenu funkcjonalnego lub jego części do:
  - a) nowych funkcji wyznaczonych niniejszym planem,
  - b) nowych wymagań techniczno - użytkowych bez zmiany dotychczasowych funkcji;
- 2) 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;

- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp;
- 4) miejscu postojowym - zwanym dalej „mp”, należy przez to rozumieć miejsce o normatywnych wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 5) obszarze opracowania - należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 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 na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m<sup>2</sup> urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
- 9) poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom terenu przed wejściem głównym do budynku, niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opiece nad zabytkami prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 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.).

§ 4. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Dla obszaru opracowania wyznacza się jedną funkcję: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. objaśnienia oznaczeń użytych na rysunku planu:

- 1) skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające teren;
- 4) oznaczenie terenu - symbol literowy;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) fakultatywne linie podziału na działki budowlane;
- 7) istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV ze strefą ochronną;
- 8) oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych.

§ 7. Na obszarze objętym planem występuje:

- 1) stanowisko archeologiczne nie eksponowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW ( Skarszewy stanowisko 16, osada schyłkowy neolit);
- 2) teren zajmowany przez stanowisko archeologiczne jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych. Na przeprowadzenie tych badań należy uzyskać pozwolenie od Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 3) 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 właściwe służby ochrony zabytków.

**§ 8.** 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (dalej określany skrótem OChK) Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, o którym mowa w Załączniku Nr 20 do uchwały nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r.

2. W zagospodarowaniu terenu objętego niniejszym planem obowiązują zakazy wynikające z ustanowienia OChK, o którym mowa wyżej.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) 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.

**§ 9.** Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) obszar objęty planem posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej nr 040131C, łączącej teren z drogą wojewódzką nr 534;
- 2) dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych wydzielanych w obszarze planu poprzez drogę wewnętrzną, dla której należy wydzielić odpowiedni pas drogowy o szerokości minimum 8, 0 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;
- 3) rozwiązanie dostępności komunikacyjnej przedstawione na rysunku planu jest rozwiązaniem fakultatywnym, dopuszcza się inne lokalizacje drogi wewnętrznej jak również urządzenie maksymalnie dwóch dróg wewnętrznych pod warunkiem spełnienia wymogu, o którym mowa wyżej;
- 4) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca parkingowe, w liczbie nie mniejszej jak 1 mp, z uwzględnieniem mp w garażu.

**§ 10.** Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się likwidację istniejącej studni;
- 3) nakazuje się realizację sieci wodociągowej w celu odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) nakazuje się przyłączenie do sieci kanalizacyjnej działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach oraz przepisami z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków,
- 6) do czasu powstania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych w miejscu ich powstawania;
- 7) przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci na warunkach uzyskanych od dysponentów sieci;
- 8) zaleca się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 10) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicach terenu działek budowlanych, na potrzeby gospodarcze ( np. nawadnianie terenów zielonych) lub odprowadzić do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 11) na każdej działce budowlanej należy przewidzieć miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych.

**§ 11.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 28 m;
- 2) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 8 działek budowlanych (pod lokalizację domów jednorodzinnych wolnostojących) i nie więcej niż 2 działek drogowych, przy czym rysunek planu przedstawia fakultatywny (nieobowiązujący) przebieg linii podziału terenu na działki budowlane;
- 3) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 30 %
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40 %
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) a) 6, 0 m od linii rozgraniczającej obszar planu z drogą gminną nr 040131C; wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy wyznacza jednocześnie minimalną odległość zabudowy od ściany lasu, tj. 12,0 m;
  - b) b) 6, 0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej - linia nie wyznaczona na rysunku planu z uwagi na możliwą inną lokalizację pasa drogowego drogi wewnętrznej niż wskazana na rysunku planu;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych, maksymalnie 9,0 m ; (do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe);
- 7) dachy budynków mieszkalnych wielospadowe o kącie nachylenia 30° do 45°;
- 8) pokrycie dachu dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę w kolorach naturalnych: czerwienie, brązy;
- 9) zabudowa gospodarczo - garażowa zarówno wolnostojąca jak i w bryle budynku mieszkalnego
  - a) wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej wolnostojącej - maksymalnie 9,0 m ( do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe);
  - b) dachy wielospadowe pokryte dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę w kolorach naturalnych: czerwienie, brązy;
- 10) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,6 m;
- 11) od linii 15 kV wyznaczono strefę ochronną o szerokości 13,0 m ( po 6,5 m od osi linii), charakteryzująca się ograniczeniami inwestycyjnymi, gdzie zmiana sposobu użytkowania terenu wymaga uzgodnienia z dysponentem sieci elektroenergetycznej.

**§ 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.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

**§ 14.** W granicach opracowania niniejszego miejscowego planu traci moc Uchwała nr XI/92/99 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 26 listopada 1999r. (Dz. Urz. Woj. Kuj - Pom. z 2000 r., Nr 8, poz. 47).

**§ 15.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i na stronie internetowej Gminy Grudziądz.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

**Hanna Guzowska**

#### **INFORMACJA DOTYCZĄCA ZESPOŁU AUTORSKIEGO**

Organ sporządzający:	Wójt Gminy Grudziądz, ul. Wybickiego 38 86-300 Grudziądz
Jednostka Projektowa:	Projektowo Doradcze Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne PROJ - PLAN s.c. P. Piechocki, A. Składanek, ul. Chełmińska 103/8, 86-300 Grudziądz, tel/fax. 056 6423315
Kierujący zespołem projektowym, projektant planu:	mgr Piotr Piechocki, członek POIU, Nr G-254/2009
Asystenci projektanta oraz Prognoza oddziaływania na środowisko:	mgr Małgorzata Kuklińska, inż. Monika Kłosowska,
Prognoza skutków finansowych:	mgr inż. Olgierd Nagórski, inż. Hubert Mrugała
Okres opracowania:	październik 2011 r.
Etap prac projektowych:	Egzemplarz do uchwalenia

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/55/2011

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 27 października 2011 r.

Zalacznik1.pdf

**rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 wraz z wrysem ze „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza” w skali 1:20 000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/55/2011  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 27 października 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 2/1, 2/2 położone w obrębie Skarszewy, gmina Grudziądz.**

Na podstawie 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804 i Nr 130 poz. 871 i Nr 149 poz. 996).

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 16 sierpnia do 07 września 2011 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 2/1, 2/2 położone w obrębie Skarszewy, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 7 września 2011 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 21 września 2011 r.

- nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Przewodnicząca Rady

**Hanna Guzowska**

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**I. Sposób realizacji inwestycji**

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

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej i deszczowej

ad 1. W planie miejscowym nie przewiduje się publicznych dróg.

ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie przyłączy wodociągowych do projektowanych działek.

ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się podłączenie wszystkich terenów do gminnej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji. Jednak do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowe lub lokalne oczyszczalnie).

**II. Opis sposobu realizacji inwestycji.**

1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m in. Ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

2) Inwestycje z zakresu budowy przyłączy (w drodze gminnej) sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zmianami).

**III. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, ze zmianami), przy czym:

1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Grudziądz corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego,

2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy oraz źródła zewnętrzne tj. np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, środki z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne.

Przewodnicząca Rady

**Hanna Guzowska**