

**UCHWAŁA NR XXVII/153/2012
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 18 grudnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 30/11
i 30/12 oraz część działki nr 30/15, obręb Skarszewy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, oraz z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223,poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241, z 2010r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106,poz.675, z 2011r.Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134,poz.777, Nr 149, poz.887, Nr 217,poz.1281, z 2012r. poz.567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą nr XX/98/2012 Rady Gminy Grudziądz z dnia 16 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 30/11 i 30/12 oraz część działki nr 30/15, obręb Skarszewy, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr XIV/117/2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. - uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 30/11 i 30/12 oraz część działki nr 30/15, obręb Skarszewy, będący zmianą uchwały Nr XII/68/2007 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 29 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 30/2, 45/2 położone w obrębie Skarszewy gmina Grudziądz, zwany dalej planem.

2. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz” w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Na potrzeby publikacji planu w Dzienniku Urzędowym, dokonano podziału rysunku planu na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) arkusz nr 2 zawierający oznaczenia do rysunku planu;
- 3) arkusz nr 3 zawierający wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647);
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;

- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta nie odnosi się do infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 5) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub Polskimi Normami.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem określa się:

- 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady łączenia i podziału nieruchomości, w tym minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na obszarze objętym planem, ze względu na niewystępowanie lub brak potrzeb, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Na rysunku planu, jako ustalenia planu, stanowi się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowanie;
- 6) granica strefy zakazu zabudowy (30 m od cieku naturalnego).

Rozdział 2. Ustalenia dla terenu 1 RM

§ 7. Ustalenia dla terenu 1 RM:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o maksymalnej wysokości 1,7m,
 - c) na działkach ustala się możliwość budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych (np. stodoła, magazyn płodów rolnych), inwentarskich (np. chlewnia), a także garażowych oraz innych obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego,
 - d) budynki należy zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły:
 - stosować przepisy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły,
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30m od cieków wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - b) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren I RM zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni powinna składać się z rodzimych gatunków drzew i krzewów, z zachowaniem istniejących zadrzewień śródpolnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 13 m, do 3 kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość zabudowy z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - bez ograniczeń,
 - c) geometria dachu - dach dwuspadowy lub czterospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachu od 10° do 45°, kryty dachówką lub materiałami nawiązującymi do tradycyjnej dachówki,
 - d) kalenica dachu - równoległa lub prostopadła do północnej granicy planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku - bez ograniczeń,
 - f) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimalny 0,01 oraz maksymalny 0,3,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50 %,
 - h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) budynki i obiekty wkomponowane w ukształtowanie terenu, należy zachować istniejące ukształtowanie powierzchni ziemi;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w celu utrzymania prawidłowego stanu technicznego, nakaz zapewnienia dostępu do cieków wodnych, znajdującego się na działce nr 31 - poza obszarem objętym planem,
 - b) nakaz zapewnienia działce nr 30/10, znajdującej się poza obszarem objętym planem, dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 5000m² ,
 - b) szerokość frontu działki - bez ograniczeń,

- c) dopuszcza się bez ograniczeń podziały nieruchomości dla potrzeb komunikacji i infrastruktury technicznej oraz w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej, położonej poza obszarem objętym planem,
 - b) obowiązek zabezpieczenia minimum 2 miejsc parkingowych (w tym garaż) na jeden lokal mieszkalny w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - b) infrastrukturę techniczną należy budować, rozbudowywać i przebudowywać itp. na warunkach określonych przez właściwego gestora sieci,
 - c) docelowe zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, na warunkach gestora sieci, a do czasu jej wybudowania - z własnych ujęć,
 - d) odprowadzanie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzanie wód opadowych (roztopowych) powierzchniowo na teren działki,
 - f) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) nakaz podłączenia się do stacji transformatorowej linią kablową,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy obiekty wyposażać w niskoemisyjne systemy grzewcze, dopuszcza się stosowanie systemów proekologicznych typu pompy ciepła, kolektory słoneczne,
 - j) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 9) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 %.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

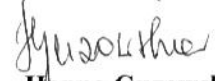
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 9. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XII/68/2007 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 29 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 30/2, 45/2 położone w obrębie Skarszewy gmina Grudziądz (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 127, poz. 1927).

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

§ 11. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady



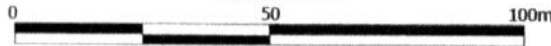
Hanna Guzowska

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.10.1994
Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U.
2000 i Nr 100, poz. 1086, ze zm.) rozp.
wszczelniam, rozpowszechniam i rozprowadzam
wzrostanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania
na mniejsze mapy wymiary i rozdzielczość Starostwa
i działek.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVII/153/2012
Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 18 grudnia 2012

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 30/11 I 30/12 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 30/15,
OBRĘB SKARSZEWY**
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

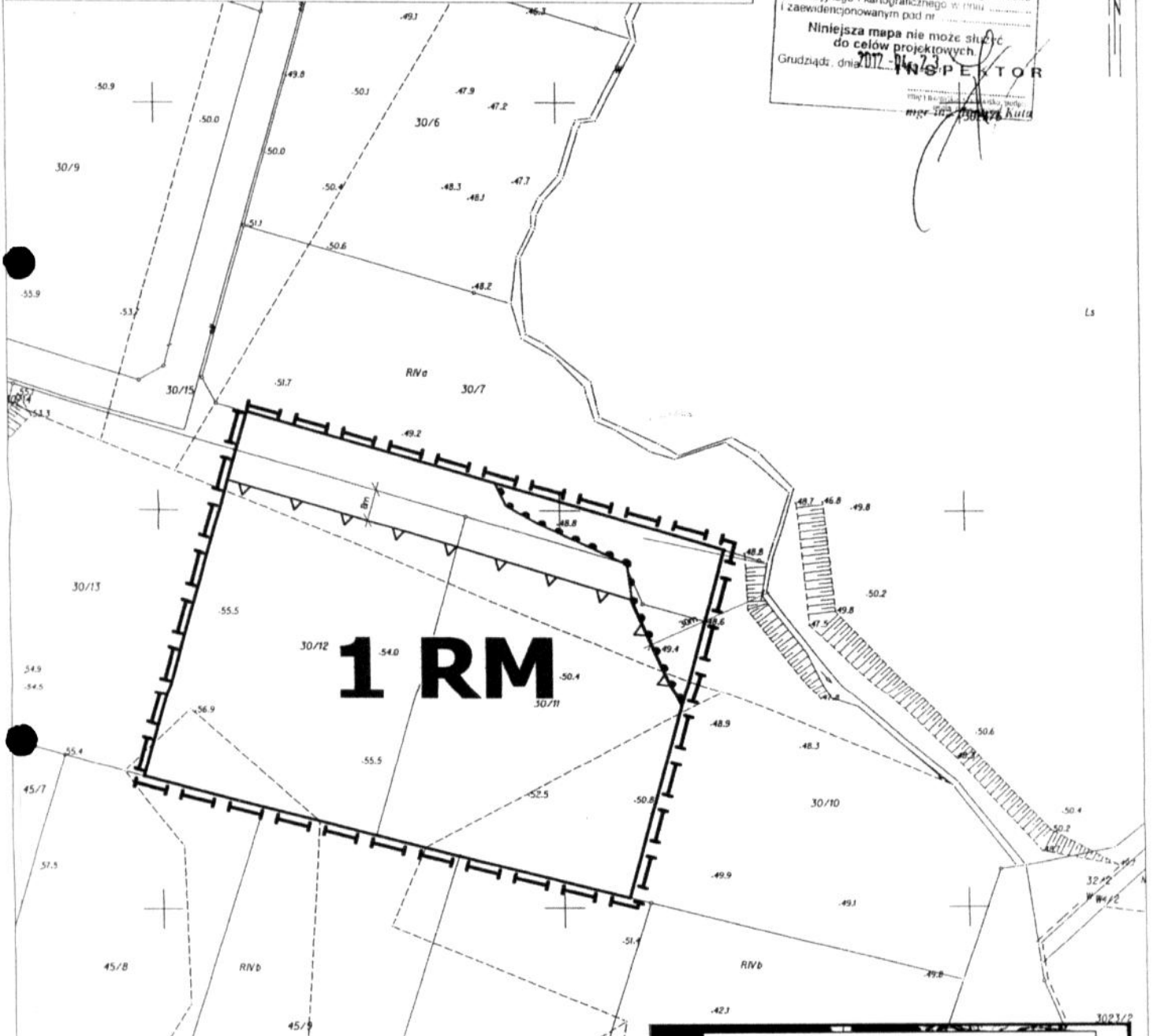


Starostwo Powiatowe w Grudziądzu
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam, że 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 2012-12-23
INSPEKTOR
mgr inż. Andrzej Kula



- OZNACZENIA**
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWIE ROLNYM, HODOWLANYM I OGRODNICZYM
- OZNACZENIA GRAFICZNE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNA NIENAPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - 10m ZWYMIAROWANIE
 - GRANICA STREFY ZAKAZU ZABUDOWY (30 M OD CIEKU NATURALNEGO)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/153/2012

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 18 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 30/11 i 30/12 oraz część działki nr 30/15, obręb Skarszewy

- do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 30/11 i 30/12 oraz część działki nr 30/15, obręb Skarszewy nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/153/2012

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 18 grudnia 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 30/11 i 30/12 oraz część działki nr 30/15, obręb Skarszewy

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.