

**UCHWAŁA NR XXXVII/247/2013
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 16 grudnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 12 w obrębie
Węgrowo, gmina Grudziądz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XIII/53/2011 Rady Gminy Grudziądz z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 12 w obrębie Węgrowo, 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 przeznaczone pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usług podstawowych nieuciążliwych oraz tereny komunikacyjne.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu - granice działki nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu.

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. 4 oraz w § 3 ust. 4 pkt 2, są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej, które są jednocześnie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla obiektów innych niż mieszkalne;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej;
- 5) funkcje wiodące poszczególnych terenów w granicach planu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 4 oraz w § 3 ust. 4 pkt 2, traktować jako fakultatywne:

- linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym przeznaczeniu, oznaczone cienką linią przerywaną.

3. 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) 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie syt. wys. w skali 1 : 1000, zawierający graficzne przedstawienie ustaleń planu;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, która została wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadająca symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni użytkowej lub ozdobnej oraz wody powierzchniowe w obrębie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni stałych trawników i kwietników (na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację), o powierzchni min. 10.0 m², zrealizowanych na tarasach i stropodachach budynków;
- 10) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której powinien przylegać projektowany budynek mieszkalny;

- 12) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych; linia ta nie odnosi się do takich elementów budynków jak schody, balkony, wykusze, itp., a także nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp., oraz ogrodzeń, małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 14) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych, określonych przepisami prawa;
- 15) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji;
- 16) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405).

5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 4, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W granicach planu znajduje się obszar o powierzchni 6.6600 ha

2. Przeznaczenie terenów:

- tereny oznaczone symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny oznaczone symbolem ZP - tereny zieleni urządzonej,
- tereny oznaczone symbolem KDW - tereny komunikacyjne z przeznaczeniem pod wewnętrzne drogi dojazdowe pieszo jezdne.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane obiekty winny uwzględniać walory krajobrazowe, możliwości fizjograficzne terenu, harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do zabudowy regionalnej;
- 2) przy sytuowaniu obiektów na działkach zachować obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 4;
- 3) obiekty kubaturowe lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od granic działek sąsiednich;
- 4) zakaz wprowadzania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 5) nakaz nasadzenia na działkach budowlanych drzew wzdłuż dróg, wzdłuż granic działek oraz w sąsiedztwie projektowanych budynków mieszkalnych w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu i uzyskania właściwych warunków do zamieszkania; wskazane jest stosowanie rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby);
- 6) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar w granicach planu nie jest położony w obszarze prawem chronionym;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, terenów komunikacji i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
- 4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w pkt 5;
- 5) dopuszcza się wycinkę drzewa w przypadku ewentualnej kolizji z projektowanymi wewnętrznymi drogami dojazdowymi, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 6) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 7) zabudowę projektować i realizować w normatywnej odległości od granic terenów leśnych; odległość ta wynosi min. 12.0 m dla budynków z dachem nierozprzestrzeniającym ognia;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
- 10) obowiązek zachowania i udrożnienia rowu występującego na terenie oznaczonym symbolem 1MN, w celu doprowadzenia stosunków wodnych do stanu właściwego;
- 11) przy opracowaniu projektów budowlanych obiektów i zagospodarowania terenu uwzględniać przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze w granicach planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych ani innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 2) stosować przepisy odrębne dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- nie dotyczy.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) usługi podstawowe nieuciążliwe, stanowiące przeznaczenie dopuszczalne, nie mogą przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.7;
- 3) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki; w przypadku zrealizowania na działce usług podstawowych nieuciążliwych, o których mowa w pkt 1 oraz w § 17 pkt 2, może osiągnąć max. 50% powierzchni działki;
- 4) nakaz pozostawienia minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 10.0 m wys.;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5.0 m wys.;
- 7) podane w pkt. 5 i 6 ograniczenia wysokości nie dotyczą urządzeń i obiektów łączności publicznej, dla których wysokości nie ustala się;
- 8) dalsze parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu znajdują się w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- w granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary szczególnie zagrożone powodzią;

4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba scalania nieruchomości i ponownego ich podziału na działki przeznaczone pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego, w związku z powyższym odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przez obszar w granicach planu przebiegają trasy gazociągów wysokiego ciśnienia:

- DN 400; PN 6,3 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański,
- DN 500; MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki;

2) projektowane inwestycje winny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od w/w gazociągów, które dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400; PN 6,3 MPa wynoszą:

- 35.0 m - licząc od osi gazociągu do wolnostojących budynków mieszkalnych,
- 25.0 m - licząc od osi gazociągu do wolnostojących budynków niemieszkalnych, takich jak garaże, szopy, itp.,
- 65.0 m - od osi gazociągu do budynków użyteczności publicznej i usług,
- 3.0 m - od osi gazociągu do drzew, krzewów,
- 30.0 m - od osi gazociągu do parkingów dla samochodów;

3) odległości podstawowe obowiązujące dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500; MOP 8,4 MPa mieszczą się w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe określone dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400; PN 6,3 MPa;

4) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;

5) projektowana wewnętrzna droga dojazdowa, oznaczona symbolem 8KDW, w miejscu skrzyżowania z gazociągiem w/c musi być zabezpieczona przed naciskami pochodzącymi od pojazdów samochodowych poprzez np. wyłożenie płytami drogowymi;

6) w przypadku realizacji ogrodzenia przecinającego trasy gazociągów, należy, w miejscu skrzyżowania, wykonać to ogrodzenie z elementów rozbieralnych, nadających się do szybkiego demontażu;

7) skrzyżowania urządzeń nadziemnych i podziemnych z gazociągiem wykonywać zgodnie z wymogami obowiązujących norm;

8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego, projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w miejscu skrzyżowania, każdorazowo uzgadniać z użytkownikiem gazociągu.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe pieszojezdne, oznaczone symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW,
- b) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na każdej działce budowlanej - min. 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego, a w przypadku lokalizacji na działce funkcji dopuszczalnej, o której mowa w § 17 pkt 2, ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie posesji dodatkowych miejsc parkingowych dla samochodów klientów korzystających z usług i dla pracowników; obowiązuje min. 1 miejsce parkingowe na 25.0 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
- c) obowiązuje projektowanie i realizacja ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych;

2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie wydzielonych działek do komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach wydanych przez jej dysponentów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci i przepisów odrębnych,
- c) zasady ochrony przeciwpożarowej: obowiązuje zapewnienie dla planowanych inwestycji zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w postaci wodociągów i hydrantów,
- d) przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci na etapie opracowania projektów budowlanych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się wyprowadzenie projektowanych sieci elektroenergetycznych z istniejącej stacji transformatorowej – dopuszcza się realizację nowej stacji transformatorowej, odpowiednio do potrzeb, na podstawie przepisów odrębnych,
- e) zaopatrzenie w gaz – w granicach planu umożliwia się lokalizację sieci gazowej w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach o innym przeznaczeniu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; budowę oraz rozbudowę sieci należy wykonywać na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- f) odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach, a ich wywożeniem zajmie się specjalistyczna firma, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami obowiązującymi w gminie w tym zakresie,
- g) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych),
- h) obowiązuje zachowanie normatywnych odległości pomiędzy elementami zagospodarowania terenów a istniejącą siecią infrastruktury technicznej,
- i) projektowane linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne,
- j) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych) w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w pkt. 2 litera e,
- k) ewentualna przebudowa istniejącego uzbrojenia, znajdującego się na obszarze objętym planem, może nastąpić na warunkach podanych przez gestora sieci; ustala się przesunięcie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nN w sposób umożliwiający właściwe zagospodarowanie działki nr „1” i innych działek, nad którymi obecnie ta linia przebiega,
- l) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej nie przekraczających dopuszczalnych norm.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

§ 15. 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.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 4) tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 5) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 6) pomniki ząglady.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN, 2MN:

- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne – wbudowane usługi podstawowe nieuciążliwe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury itp.;
- 3) wprowadza się podział terenów 1MN, 2MN na działki budowlane o powierzchni minimalnej 950 m², na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 4) obowiązuje wymóg zapewnienia każdej wydzielonej działce dostępu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne;
- 5) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 3. ustala się:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), kryte wysokim dachem o kącie nachylenia głównych połaci 30 - 45 ,
 - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, ceglatego lub brązowego;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej z dachami o dowolnym kształcie i spadku, zharmonizowanej z budynkami mieszkalnymi pod względem użytych materiałów budowlanych, kolorystyki itd.;
- 7) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW oraz w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających placów do zawracania dróg 6KDW, 7KDW; linie zabudowy wzdłuż placu do zawracania drogi 5KDW są przedłużeniem linii zabudowy ustalonych wzdłuż tej drogi;
- 8) na działce oznaczonej nr „1” ustala się przesunięcie obowiązującej linii zabudowy na odległość 16.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 7KDW, w przypadku pozostawienia linii elektroenergetycznej nN w jej obecnym przebiegu;
- 9) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 7KDW oraz w odległości 20.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1379C relacji Węgrowo - Marusza, przylegającej do obszaru w granicach planu, z uwzględnieniem istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 10) usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach: na terenie oznaczonym symbolem 1MN - ustawienie kalenicy równoległe do obowiązujących linii zabudowy, wyznaczonych wzdłuż wewnętrznych dróg dojazdowych pieszojezdnych, oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW; na terenie oznaczonym symbolem 2MN - ustawienie kalenicy równoległe do osi drogi powiatowej;
- 11) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 3ZP, 4ZP:

- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nie kolidującej z przebiegającymi gazociągami wysokiego ciśnienia;
- 4) dopuszcza się włączenie terenów w powierzchnię jednej z działek bezpośrednio z nimi sąsiadujących, z przeznaczeniem na zielenią ozdobną, przydomową;
- 5) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 3ZP na mniejsze powierzchnie i włączenie do działek przylegających, z przeznaczeniem na zielenią przydomową;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 4ZP dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, typu słupy oświetleniowe, itp. z uwzględnieniem przepisów dotyczących odległości od przebiegających przez teren gazociągów;

7) dostępność komunikacyjna: teren oznaczony symbolem 3ZP – z projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 7KDW, teren oznaczony symbolem 4ZP – z projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 8KDW.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:

- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie – projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe pieszojezdne do obsługi wydzielonych działek budowlanych;
- 2) ustala się szerokość dróg - 8.0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się realizację placów do zawracania na końcu dróg oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW o wym. 12.5m x 12.5m;
- 4) droga oznaczona symbolem 8KDW prowadzi tylko do jednej działki budowlanej, oznaczonej symbolem 2MN;
- 5) skrzyżowanie drogi oznaczonej symbolem 8KDW z gazociągami wysokiego ciśnienia - realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) połączenie wewnętrznych dróg dojazdowych pieszojezdnych, oznaczonych symbolami 5KDW i 7KDW z drogą powiatową nr 1379C wykonać po przeprowadzeniu robót ziemnych, niwelujących skarpe w porozumieniu z zarządcą drogi powiatowej.

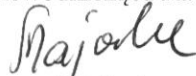
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 21. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

V-ce Przewodnicząca Rady


Teresa Majorke

001. Wynikowo 0025.42.147.00
Skała 1:5000, 14.02.2013

WYRYS Z WADY ZAGRODZIŁEJ
SKALA 1:5000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVII/247/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 16 grudnia 2013 r.

5KDW
6KDW
7KDW
8KDW

1MN
4ZP
3ZP
2MN

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBJĘMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 12 W OBRĘBIE WĘGROWO,
GMINA GRUDZIĄDZ**

Sporządził: Wójt Gminy Grudziądz

Rysunek planu w skali 1 : 1 000
Podziałka
0 10m 20m 30m 40m 50m 60m

Rysunek planu pomniejszono do wygodnic

Wykonano i podpisano:
Grzegorz J. K...
Przewodniczący Rady Gminy Grudziądz
Wzrost: 170 cm, Ciężar ciała: 75 kg
Mieszka w miejscowości Grudziądz, ul. ...
Miejscowość i adres zamieszkania:
Grudziądz, ul. ...
Data: 2013-12-17
Podpis: Grzegorz J. K...
TOK






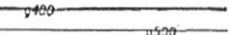


Majonle

Id: 70B18CC0-51A8-4BEA-BD9F-7172BA39F0C5. Podpisany

Załącznik nr 1/1A
do Uchwały Nr XXXVII/247/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 16 grudnia 2013 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obejmujący działkę nr 12 w obrębie Węgrowo,
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 - fakultatywne
-  Obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
-  Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych
-  Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
-  Linie określające odległości podstawowe od osi gazociągu wysokiego ciśnienia do budynków mieszkalnych (o szer. 70 m)
-  Minimalna odległość od terenów leśnych
- | |
|----|
| MN |
|----|

 Tereny działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- | |
|----|
| ZP |
|----|

 Tereny zieleni urządzonej
- | |
|-----|
| KDW |
|-----|

 Projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe

Majorku

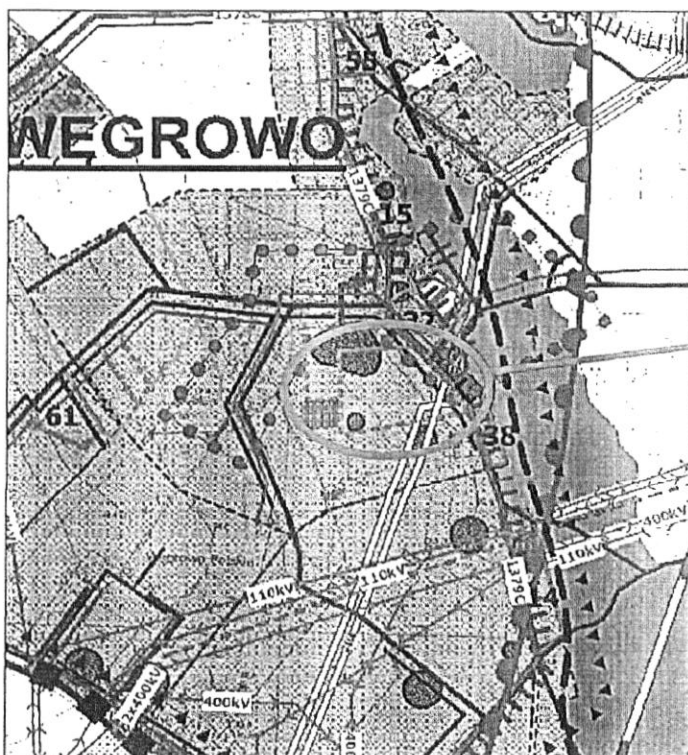
Załącznik nr 1/1B
do Uchwały Nr XXXVII/247/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 16 grudnia 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 12 W OBRĘBIE WĘGROWO, GMINA GRUDZIĄDZ

Wrys

ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r, z naniesionym na nim obszarem objętym planem.

0 0,1 0,5 1,0 2,0 km



Lokalizacja obszaru objętego planem

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

Majorka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/247/2013

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 16 grudnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Grudziądz

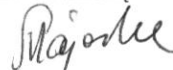
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz

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, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405).

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 01 października 2013 r. do 30 października 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i dokumentacją planistyczną, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 15 października 2013 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tzn. do dnia 21 listopada 2013 r.

- nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

V-ce Przewodnicząca Rady



Teresa Majorke

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/247/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 16 grudnia 2013 r.

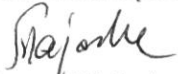
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 12 w obrębie
Węgrowo, gmina Grudziądz

**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.

V-ce Przewodnicząca Rady


Teresa Majorke