

**UCHWAŁA NR XXXVII/248/2013  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 16 grudnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 122 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 2013 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 122 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XII/46/2011 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 122 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, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, teren usług z zakresu kultury, ochrony zdrowia, oświaty, gastronomii, handlu itp. oraz tereny komunikacyjne.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu - granice działki nr 122 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 m<sup>2</sup>, 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 3.6393 ha.

2. Przeznaczenie terenów:

- teren o symbolu U - teren usług z zakresu kultury, ochrony zdrowia, oświaty, gastronomii, handlu itp.,
- teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren o symbolu MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- teren o symbolu KDW - teren komunikacyjny z przeznaczeniem pod wewnętrzną drogę dojazdową pieszo jezdnią,
- teren o symbolu KDD - teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane obiekty dostosować do możliwości fizjograficznych terenu ( należy wkomponować zabudowę w ukształtowanie terenu ) oraz do istniejącej tradycyjnej zabudowy wsi;
- 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 §17 pkt 7;
- 5) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 6) zabudowę projektować i realizować w normatywnej odległości od granic terenów leśnych; odległość ta wynosi min. 12.0 m dla budynków mieszkalnych z dachem nierozprzestrzeniającym ognia;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2MN, 3MN/U, 4MN, 5MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 8) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
- 9) 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 części obszaru w granicach planu znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi, nie eksponowane, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji nieruchomości zabytków archeologicznych, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW. Na terenie przez nie zajmowanym obowiązuje przeprowadzenie niezbędnego zakresu i rodzaju badań, prac archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru inwestycji i przyszłej formy zagospodarowania terenu, Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 2) w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, wszelkie prace ziemne można wykonywać za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) stosować przepisy odrębne dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- nie ustala się.

**§ 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:**

- określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów w granicach planu.

**§ 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, 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:**

- nie dotyczy.

### § 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 6KDW i 7KDW oraz droga gminna w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1U,
- b) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na każdej działce – min.1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego; na działkach zawierających usługi, o których mowa w § 18 pkt 2 i w § 19 pkt 1 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,
- e) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- f) 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,
- g) 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,
- h) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne ( w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych ),
- i) obowiązuje zachowanie normatywnych odległości pomiędzy elementami zagospodarowania terenów a istniejącą siecią infrastruktury technicznej,
- j) ustala się przebudowę i przesunięcie istniejącej linii nN, przebiegającej nad terenem oznaczonym symbolem 2MN, w sposób nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem tego terenu; dopuszcza się również przesunięcie linii nN, przebiegającej nad terenem oznaczonym symbolem 3MN/U,
- k) projektowane linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne,
- l) 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 f,
- m) ewentualna przebudowa istniejącego uzbrojenia, znajdującego się na obszarze objętym planem, może nastąpić na warunkach podanych przez gestora sieci,
- n) 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 0.0 % 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 zagłady.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 17.** Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1U:

- 1) ustala się funkcję podstawową terenu - teren usług z zakresu kultury, ochrony zdrowia, oświaty, gastronomii, handlu itp.;
- 2) dla budynku realizowanego na terenie, o którym mowa w pkt.1 ustala się:
  - a) budynek o maksymalnej wysokości 12.0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych ( w tym dopuszczalne jest poddasze użytkowe ), kryty dachem o kącie nachylenia głównych połaci 30 - 45 ,
  - b) obowiązuje krycie dachu dachówką lub materiałami naśladującymi pokrycie ceramiczne, gontami bitumicznymi itp. w odcieniach koloru czerwonego, ceglatego lub brązowego,
  - c) podane w pkt 2 lit. a ograniczenie wysokości nie dotyczy urządzeń i obiektów łączności publicznej, dla których wysokości nie ustala się;
- 3) ustala się projektowanie i realizację parkingu dostępnego z drogi gminnej nr 40130C, obsługującego obiekt usługowy, zlokalizowany na omawianym terenie oraz obiekt szkoły położony po drugiej stronie drogi gminnej;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.7;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;
- 6) nakaz pozostawienia na terenie minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) ustala się wycinkę drzewa kolidującego z istniejącą drogą gminną, po uzyskaniu zgody kompetentnego organu;
- 8) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy dla obiektu usługowego w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 40130C;
- 9) ustala się usytuowanie obiektu usługowego na terenie - ustawienie kalenicy równoległe do osi drogi gminnej nr 40130C;
- 10) dostępność komunikacyjna terenu usług, oznaczonego symbolem 1U –bezpośrednio z drogi gminnej nr 40130C.

**§ 18.** Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 2MN, 4MN, 5MN:

- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne – wbudowane usługi podstawowe nieuciążliwe, takie jak:
  - a) handel detaliczny,

- b) usługi z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury itp.;
- 3) wprowadza się podział terenów na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000 m<sup>2</sup>, na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
  - 4) obowiązuje wymóg zapewnienia każdej wydzielonej działce dostępu do drogi publicznej poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe oznaczone symbolami 6KDW i 7KDW;
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w pkt 3. ustala się:
    - a) budynki o maksymalnej wysokości 10.0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych ( w tym poddasze użytkowe ), kryte dachem o kącie nachylenia głównych połaci 30 - 45 ,
    - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowącego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, ceglatego lub brązowego;
  - 6) usługi podstawowe nieuciążliwe, stanowiące przeznaczenie dopuszczalne, nie mogą przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;
  - 7) 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.;
  - 8) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5.0 m wys.;
  - 9) podane w pkt 5 lit. a i w pkt 8 ograniczenia wysokości nie dotyczą urządzeń i obiektów łączności publicznej, dla których wysokości nie ustala się;
  - 10) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.7;
  - 11) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinny przekraczać 40% powierzchni działki; w przypadku zrealizowania na działce usług podstawowych nieuciążliwych, o których mowa w pkt 2 i 6, może osiągnąć max. 50%;
  - 12) nakaz pozostawienia minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
  - 13) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 8.0 mod linii rozgraniczających projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW; linie zabudowy wzdłuż placu do zawracania drogi 7KDW są przedłużeniem linii zabudowy ustalonych wzdłuż tej drogi;
  - 14) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 8.0 mod linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 6KDW;
  - 15) usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach – ustawienie głównej kalenicy równoległego do osi dróg oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW;
  - 16) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.

**§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3MN/U:**

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) wymienione w pkt 1 funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) ustala się podział terenu na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1500 m<sup>2</sup>, na których obowiązuje projektowanie i realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych dla środowiska: obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, administracji, ochrony zdrowia itp.;
- 4) obowiązuje wymóg zapewnienia każdej wydzielonej działce dostępu do drogi publicznej poprzez wewnętrzną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 6KDW;
- 5) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych ustala się:
  - a) budynki o maksymalnej wysokości 10.0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych ( w tym poddasze użytkowe ),

- b) budynki kryte dachem dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci 30 - 45 ; dla budynków usługowych dopuszcza się mniejsze kąty nachylenia głównych połaci, lecz nie mniej niż 20 ,
  - c) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, ceglastego lub brązowego,
  - d) usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach - ustawienie głównej kalenicy równoległe do osi wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 6KDW;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej z dachami o dowolnym kształcie i spadku, zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową pod względem użytych materiałów budowlanych, kolorystyki itd.;
- 7) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.9;
- 8) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70 % powierzchni działki;
- 9) nakaz pozostawienia minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 10) zlokalizowany na terenie zbiornik pokanalizacyjny przeznacza się do usunięcia;
- 11) dostępność komunikacyjna terenu - z projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 6KDW;
- 12) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 8.0 m od linirozgraniczającej wewnętrznej drogi dojazdowej pieszojazdowej oznaczonej symbolem 6KDW;
- 13) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 20.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1379C oraz w odległości 15.0 m od linirozgraniczającej wewnętrznej drogi dojazdowej pieszojazdowej oznaczonej symbolem 6KDW;
- 14) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.

**§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6KDW:**

- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie – projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszojezdna do obsługi wydzielonych działek budowlanych, łącząca drogę powiatową nr 1379C z drogą gminną nr 40130C;
- 2) ustala się szerokość drogi – 8.0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) istniejący zbiornik pokanalizacyjny, kolidujący z projektowaną wewnętrzną drogą dojazdową pieszojezdną, przeznacza się do usunięcia.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 7KDW:**

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszojezdna do obsługi wydzielonych działek budowlanych, odchodząca od wewnętrznej drogi dojazdowej pieszojazdowej oznaczonej symbolem 6KDW;
- 2) ustala się szerokość drogi - 8.0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi o wym. 12.5m x 12.5m.

**§ 22. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 8 KDD ustala się:**

- 1) teren komunikacyjny położony wzdłuż drogi gminnej nr 40130C - docelowo przeznaczony na poszerzenie tej drogi;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację chodnika oraz infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe, itp.;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

**§ 23.** Na obszarze objętym planem uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

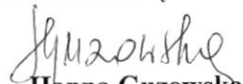
**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.



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

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

Przewodnicząca Rady

  
**Hanna Guzowska**

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXXVII/248/2013  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 16 grudnia 2013 r.

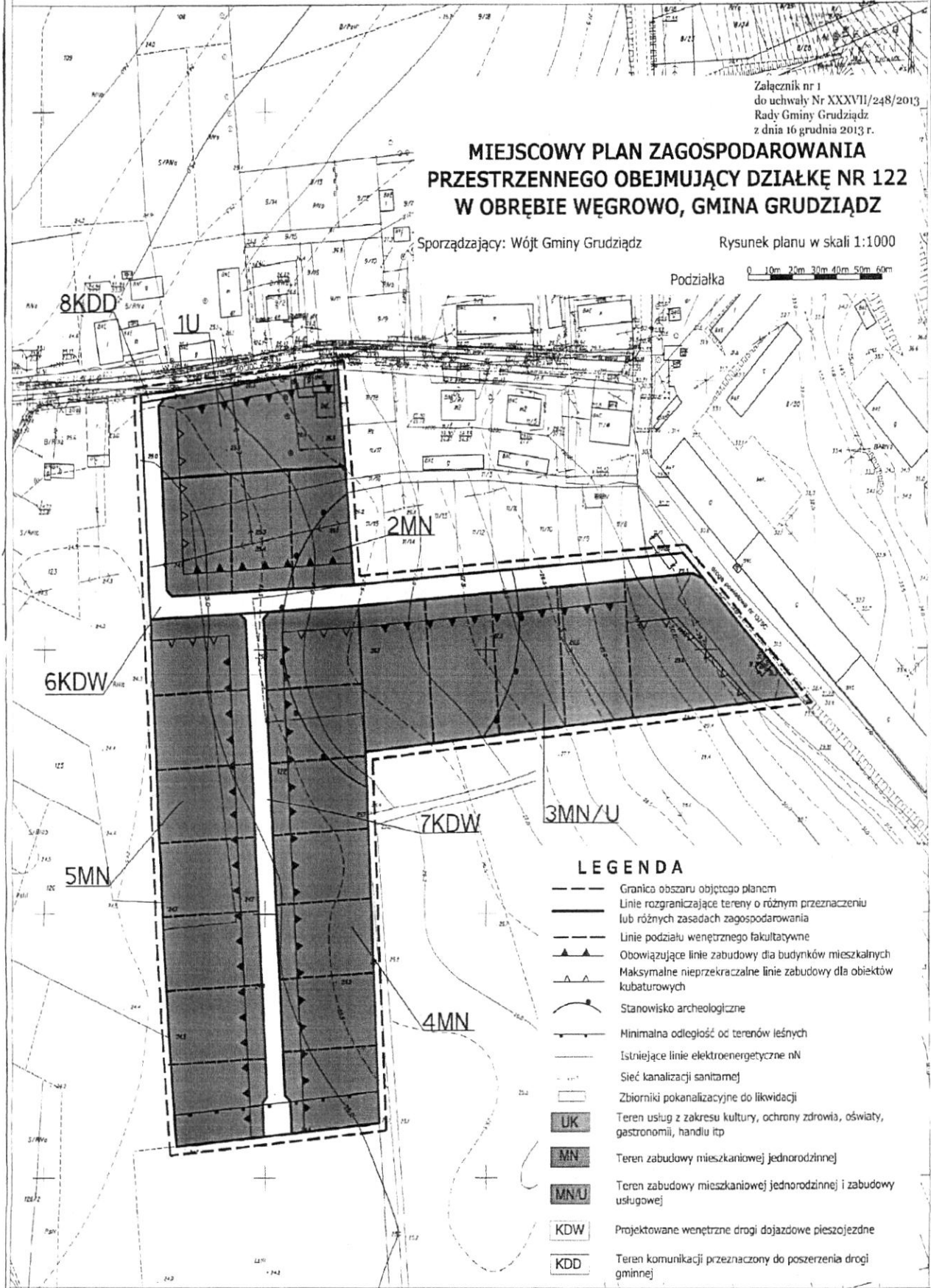
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 122 W OBRĘBIE WĘGROWO, GMINA GRUDZIĄDZ

Sporządzający: Wójt Gminy Grudziądz

Rysunek planu w skali 1:1000

Podziałka

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m



### LEGENDA

- 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
  - Stanowisko archeologiczne
  - Minimalna odległość od terenów leśnych
  - Istniejące linie elektroenergetyczne nN
  - Sieć kanalizacji sanitarnej
  - Zbiorniki pokanalizacyjne do likwidacji
  - UK
  - MN
  - MN/U
  - KDW
  - KDD
- Teren usług z zakresu kultury, ochrony zdrowia, oświaty, gastronomii, handlu itp
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- Projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe pieszojezdne
- Teren komunikacji przeznaczony do poszerzenia drogi gminnej

*Skurawski*

Załącznik nr 1/1A  
do Uchwały Nr XXXVII/248/2013  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 16 grudnia 2013 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 122 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

*J. Krawiec*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/248/2013

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 16 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**Rady Gminy Grudziądz**

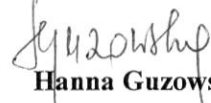
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 122 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz

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 122 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.

Przewodnicząca Rady

  
**Hanna Guzowska**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 122 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.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 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. 1. Wykaz terenów, w których realizowane będą inwestycje zakresu infrastruktury technicznej

Lp.	Symbol	Funkcja	Opis inwestycji
1.	8KDD	Teren komunikacyjny położony wzdłuż drogi gminnej nr 40130C – docelowo przeznaczony na poszerzenie tej drogi	Poszerzenie drogi z ewentualną budową chodników, infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w p.1.2.

- 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 w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą, na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, ze zmianami),

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, 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, źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, środki z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej),
- 3) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie.

Przewodnicząca Rady

*Hanna Guzowska*  
**Hanna Guzowska**