

UCHWAŁA NR XXXIX/274/2014
RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 10 lutego 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 422/3 i 419/3
w obrębie Zakurzewo, gmina Grudziądz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594, z 2013r. poz. 645, 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238), Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą nr XXXII/211/2013 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 18 lipca 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 422/3 i 419/3 w obrębie Zakurzewo, gmina Grudziądz, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w Uchwale Nr XXVI/140/2012 Rady Gminy Grudziądz z dnia 27 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 422/3 i 419/3 w obrębie Zakurzewo, gmina Grudziądz.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

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

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

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

§ 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie miejscowym określa się również:

- 1) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Nie występuje potrzeba ustalenia:

- 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 obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Na rysunku planu, jako ustalenia planu, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym, a także oznaczenia zagospodarowania terenu.

2. Na rysunku planu ustala się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 1.O – teren gospodarowania odpadami;
 - b) 2.KSk – teren komunikacji publicznej, skrzyżowanie dróg;
- 2) oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - d) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV;
 - e) zwymiarowanie.

3. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;
- 2) stacja transformatorowa.

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

- 1) możliwość prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizację składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, z możliwością składowania odpadów niebezpiecznych i obojętnych.

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

- 1) układ komunikacyjny tworzy publiczna droga gminna oraz droga powiatowa, znajdujące się poza obszarem objętym planem;
- 2) dostęp do drogi publicznej gminnej bezpośrednio (poprzez istniejące lub projektowane zjazdy), dopuszcza się budowę wewnętrznego systemu dróg;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 5) wody opadowe, roztopowe, a także wody odciekowe i ścieki przemysłowe związane ze składowiskiem odpadów, należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się budowę (przebudowę, rozbudowę) stacji transformatorowych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;
- 8) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) dopuszcza się budowę i korzystanie z odnawialnych źródeł energii - urządzeń typu kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła itp., z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100kW;
- 10) miejsca postojowe (miejsca parkingowe, do których zalicza się także garaże) należy zapewnić na obszarze objętym planem;
- 11) nakaz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (wskazanej na rysunku planu):
 - a) dopuszcza się likwidację odcinkami istniejących linii napowietrznych;
 - b) nakaz wybudowania nowych odcinków jako linii kablowych (zlokalizowanych poza kwaterami do składowania odpadów);
- 12) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w zależności od potrzeb.

§ 9. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

§ 10. Granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – stanowią granice terenu 1.O w liniach rozgraniczających.

§ 11. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują obszar objęty planem.

§ 12. Teren 1.O:

- 1) przeznaczenie terenu: teren gospodarowania odpadami;
- 2) ład przestrzenny oraz parametry, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren składowiska odpadów;
 - b) dopuszczalne funkcje obiektów i zagospodarowania terenu:
 - gospodarka odpadami komunalnymi;
 - kwatery do składowania odpadów wraz z infrastrukturą techniczną,
 - sortownie poszczególnych frakcji odpadów komunalnych zbieranych selektywnie,
 - magazynowanie odpadów,

- budynki garażowe, magazynowe, składowe, biurowe, socjalne, handlowe, usługowe związane z przeznaczeniem terenu,
 - waga samochodowa, z myjnią i brodzikiem,
 - oczyszczalnie ścieków,
 - kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne,
 - zieleń, urządzona, izolacyjna, itp.;
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna, typu linie, sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłe, telekomunikacyjne itp.;
 - instalacja odcieków wraz ze studzienkami,
 - urządzenia techniczne,
 - stacja transformatorowa,
 - obiekty małej architektury,
 - ogrodzenie,
 - parkingi,
 - nośniki reklamowe i tablice informacyjne,
 - na zamkniętych kwaterach do składowania odpadów przeznaczonych do rekultywacji dopuszcza się lokalizację obiektów, maszyn i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania składowiska odpadów oraz kolektorów słonecznych i kolektorów fotowoltaicznych;
- c) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- wokół składowiska odpadów w granicach terenu 1.O nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,00 m;
 - zakaz funkcji mieszkalnej;
 - lokalizacja obiektów budowlanych (w tym kwater do składowania odpadów) oraz budynków, a także zagospodarowanie terenu od strony lasu położonego poza obszarem objętym planem: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) wysokość zabudowy: maksymalnie 25,00m;
- e) parametry i gabaryty budynków:
- wysokość: do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - kształt, kolorystyka, materiały, w tym dachy: bez ograniczeń,
- f) parametry (w tym kolorystyka, materiały) i gabaryty obiektów budowlanych, urządzeń, instalacji: bez ograniczeń;
- g) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od:
- drogi publicznej gminnej: 15,00 m od granicy linii rozgraniczającej,
 - drogi publicznej powiatowej: 20,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - drogi publicznej powiatowej: 25,00 m od linii rozgraniczającej teren 2.KSk, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji dróg z parkingami, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, ogrodzeń, obiektów małej architektury, wagi z myjnią i brodzikiem;
- i) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny - nie ustala się, maksymalny 2,0;
- j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

- k) nakaz realizacji minimum 3 miejsc postojowych;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna szerokość frontu działki: 20,00m,
 - minimalna powierzchnia działki: 800m²,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰-90⁰;
- b) nie wyznacza się granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Teren 2.KSk:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej, skrzyżowanie dróg;
- 2) ład przestrzenny oraz parametry, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) teren przeznaczony na realizację skrzyżowania dróg publicznych oraz lokalizację infrastruktury technicznej,
- b) teren w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

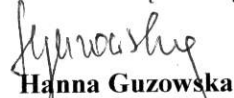
**Rozdział 3.
Przepisy ogólne**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

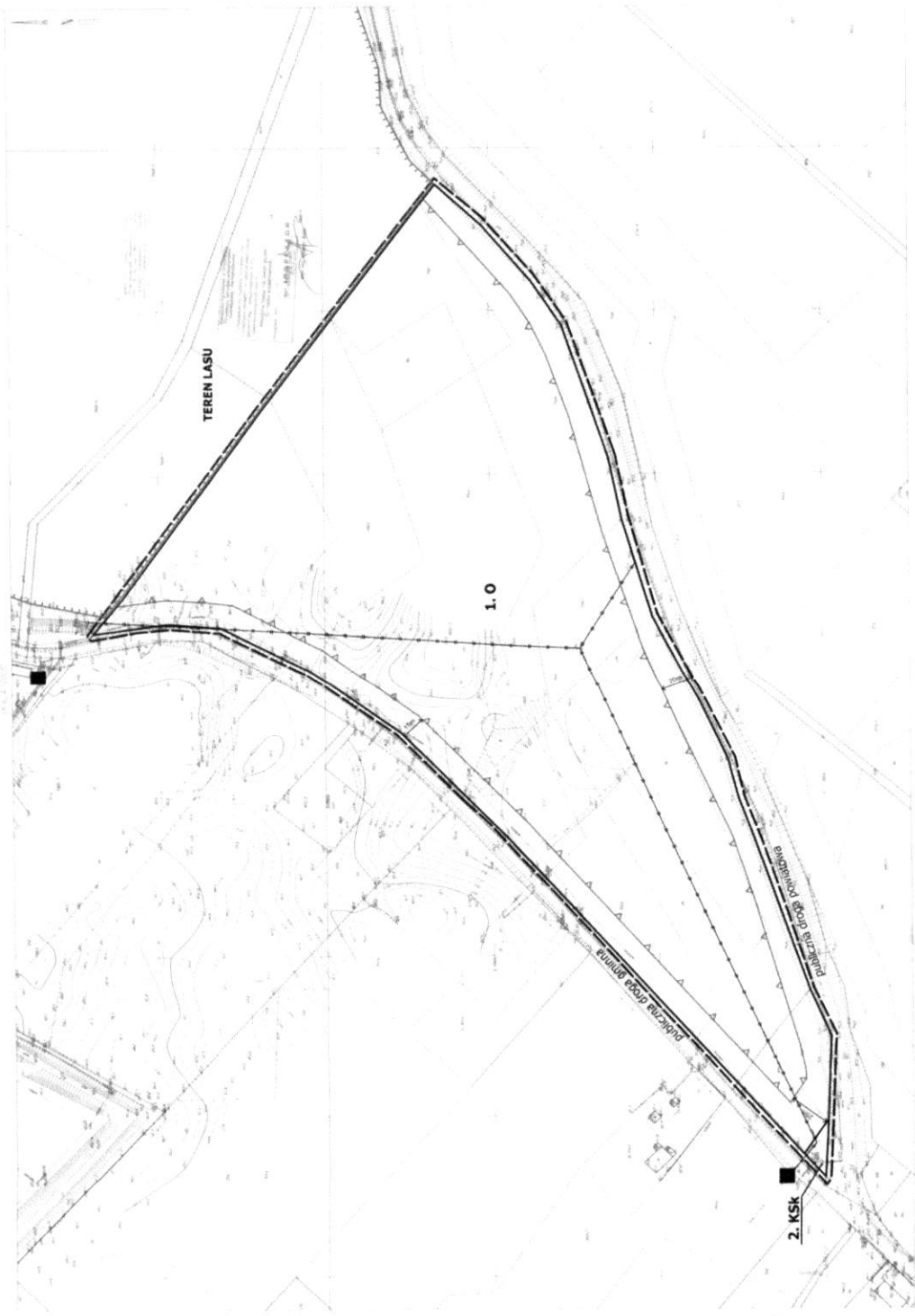
§ 16. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady


Hanna Guzowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 422/3 I 419/3
 W OBRĘBIE ZAKURZEWO, GMINA GRUDZIĄDZ

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



ZAMÓWIENIE NR. I.001/TERMINY NR. XXXX/27.4.2014
 K.M.U. GMINY GRUDZIĄDZ Z DNIA 10.11.2014 R.

ORGAN PRZEWODNICZĄCY
 WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

PRZEZNACZENIE TERENÓW

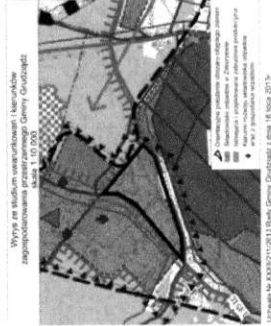
- 1.0 Teren gospodarowana odpadami
- 2.KSK Teren komunikacji publicznej, skrzyżowanie dróg

OZNACZENIA GRAFICZNE

- Granica obszaru objętego planem
- Linea rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV
- Zajmowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krajeowej Doliny Wąły
- Stacja transformatorowa



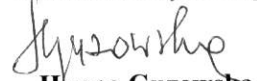
PRZEWODNICZĄCA RADA
F. Gudzowski
 Hanna Gudzowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/274/2014
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 10 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 422/3 i 419/3 w obrębie Zakurzewo, 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, zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz.405, poz.1238).

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w dniach od 11 października do 12 listopada 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 422/3 i 419/3 w obrębie Zakurzewo, gmina Grudziądz, nie wpłynęły uwagi.

Przewodnicząca Rady


Hanna Guzowska

Dotyczy : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 422/3 i 419/3 w obrębie Zakurzewo, gmina Grudziądz

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz.405, poz.1238), rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U.2013 poz.1399) utrzymanie czystości i porządku w gminach należy do obowiązkowych zadań własnych gminy, a w szczególności gminy zapewniają budowę, utrzymanie i eksploatację własnych lub wspólnych z innymi gminami regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

§ 2. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 422/3 i 419/3 w obrębie Zakurzewo, gmina Grudziądz przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. W terenie 2.KSk możliwa jest realizacja budowy skrzyżowania drogi publicznej gminnej z drogą powiatową wraz z niezbędną infrastrukturą.

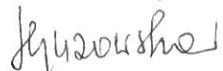
3. W terenie 1.O przeznaczonym na gospodarowanie odpadami, realizowana będzie inwestycja z zakresu budowy regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

§ 3. § 3 Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska, Ustawą o odpadach, Ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne,
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych mogą być realizowane na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, albo Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 5) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- a) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej, oraz zgodnie z wieloletnią prognozą finansową;
- b) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne,
- c) mogą zostać pobrane zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2010r. nr 102 poz.651 ze zm.) oraz Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 r., poz. 647, ze zm.): opłaty planistyczne oraz opłaty adiacenckie.

Przewodnicząca Rady


Hanna Guzowska