

**UCHWAŁA NR XL/291/2014
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 31 marca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr
155/12, 155/13 i 155/14 we wsi Biały Bór, 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, 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013r., poz. 21 i poz. 405, 1238, 1446), w związku z uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr XXVI/139/2012 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 155/12, 155/13 i 155/14 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą nr XIV/117/2000 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 lutego 2000 r. oraz 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 działki nr 155/12, 155/13 i 155/14 we wsi Biały Bór.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 1,0189 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Poza rysunkiem planu integralną częścią uchwały są :

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu zawiera następujące elementy informacyjne:

- 1) skala rysunku planu;
- 2) oznaczenie dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) proponowane linie podziału działek;
- 4) inne oznaczenia, jak np. określenie sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w części tekstowej i graficznej niniejszej uchwały,
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa lokalnego i miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji;

- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której musi znajdować się podstawowe lico budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, 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. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. 1. W granicach planu wydziela się tereny:

- 1) 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej.
- 2) 2KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1MN:

- 1) projektuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz towarzyszącą zabudowę gospodarczo-garażową;
- 2) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 30%, przy czym powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej nie może przekraczać 300 m²;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 60%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 6) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 7) wysokość zabudowy nie dotyczy elementów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) geometria dachu – dachy dwu, cztero lub wielospadowe z główną kalenicą równoległą do drogi wewnętrznej, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
- 9) ustala się następujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od granicy z drogą wewnętrzną,
 - b) wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od granicy z drogą powiatową oraz drogą wewnętrzną,
 - c) dla obiektów gospodarczo-garażowych wszystkie linie zabudowy traktować jako linie maksymalne nieprzekraczalne;
- 10) ustala się możliwość budowy ogrodzeń z zastrzeżeniem, że ogrodzenia od drogi powiatowej i wewnętrznej wyłącznie ażurowe, o maksymalnej wysokości do 1,7 m;
- 11) zakazuje się wykonania ogrodzeń od frontu z prefabrykatów betonowych;
- 12) dopuszcza się lokalizację reklam:
 - a) na elewacji budynku o wymiarach nie przekraczających 2 m²;
 - b) jako wolno stojąca o wymiarach nie przekraczających 1,5 m² i maksymalnej wysokości do 2,5 m, dopuszcza się jedną reklamę wolno stojącą na działce.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2KDW:

- 1) wydziela się pas terenu z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną o szerokości 8 m;

- 2) na końcu drogi wydziela się plac manewrowy o wymiarach min. 12mx12m;
- 3) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów małej architektury i reklam.

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

- 1) w granicach planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) postuluje się pozostawienie pojedynczych drzew w granicach działek budowlanych.

§ 8. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków a także dóbr kultury współczesnej, ponieważ w granicach planu nie występują obszary, ani obiekty wymagające ochrony, w tym wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich terenów w granicach planu.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - w granicach planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zatem zasad nie ustalono.

§ 12. ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się podziały na działki budowlane o powierzchni minimum 800 m² z dostępem do projektowanej drogi wewnętrznej,
- 2) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz urządzeń infrastruktury technicznej bez ograniczenia ich powierzchni.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) projektuje się zjazd z drogi powiatowej na projektowaną drogę wewnętrzną;
- 2) obsługa komunikacyjna projektowanych terenów mieszkaniowych z projektowanej drogi wewnętrznej;
- 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach własnych posesji w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom, bez uwzględniania garażu.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy budować, rozbudowywać i przebudowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) infrastrukturę techniczną należy realizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych, a w dalszej kolejności w innych terenach
- 4) jeżeli ustalenia planu opisują istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną, oznacza to również możliwość prowadzenia różnych działań inwestycyjnych w tym np. budowy, rozbudowy, przebudowy, naprawy, odbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

8) w zakresie zasilania w ciepło:

- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych jak: gaz, olej, energia elektryczna, i inne naturalne paliwa (np. drewno, słoma);

9) zaopatrzenie w gaz:

- a) do czasu budowy zbiorczej sieci gazowej z indywidualnych źródeł,
- b) docelowo ze zbiorczej sieci gazowej;

10) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - przyłączanie do istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, tj. leśne.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 %.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

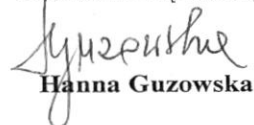
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 19. Dla obszaru objętego planem decyzją znak RO-I-O.7151.55.2013 z dnia 13 listopada 2013r. uzyskano zgodę Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady


Hanna Guzowska

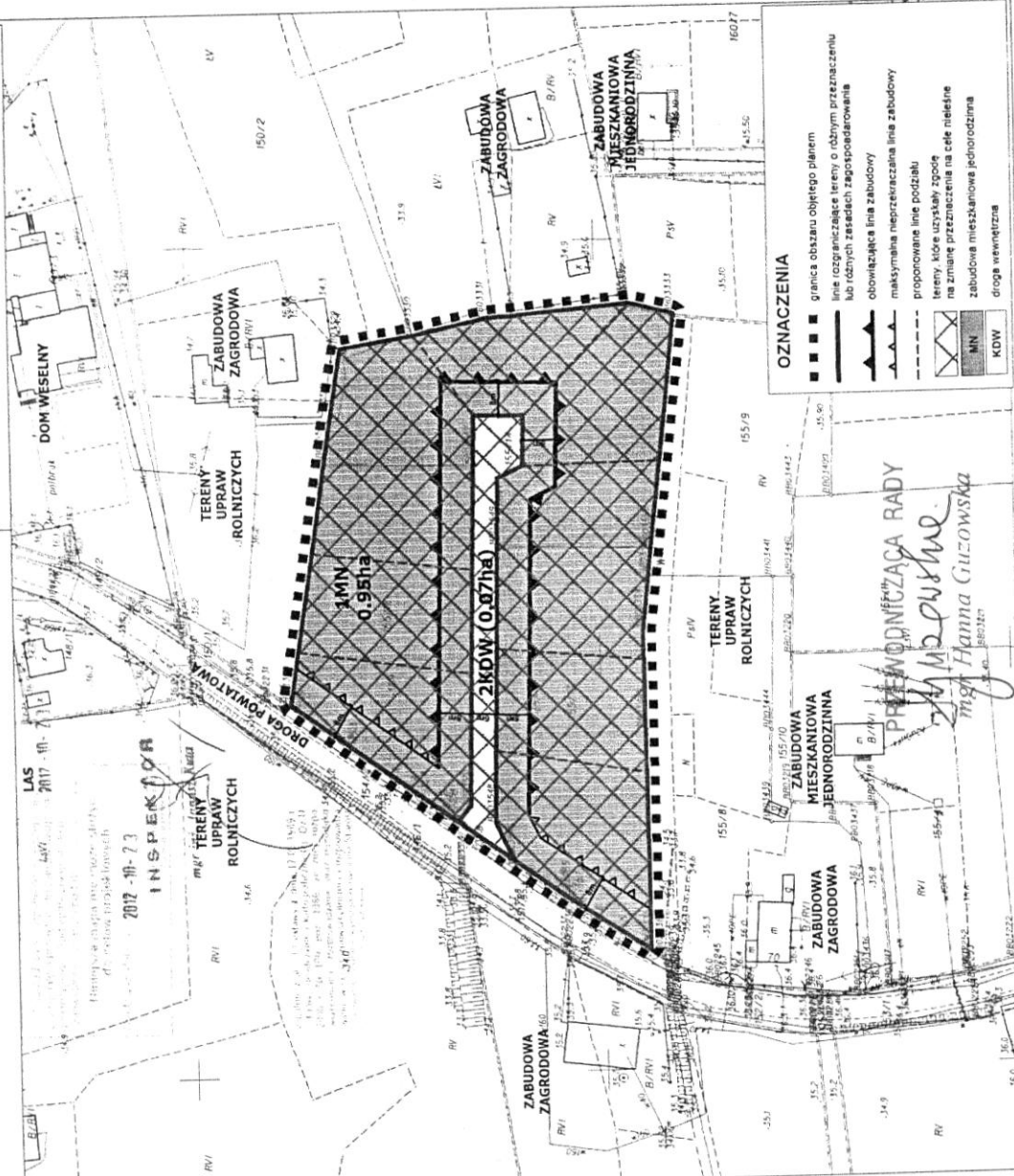
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 155/12, 155/13 I 155/14 W OBRĘBIE BIAŁY BÓR

Organ sporządzający: Wójt Gminy Grudziądz
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/291/2014
Rady Gminy Grudziądz z dnia 31 marca 2014 roku

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUZIĄDZ



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linie ograniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obwolutująca linia zabudowy
- maksymalna nieprzekraczana linia zabudowy
- proporcjonalne linie podziału
- tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- droga wewnętrzna

OZNACZENIA

1. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

2. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

3. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

4. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

5. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

6. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

7. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

8. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

9. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

10. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

11. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

12. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

13. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

14. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

15. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

16. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

17. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

18. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

19. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

20. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

21. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

22. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

23. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

24. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

25. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

26. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

27. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

28. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

29. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

30. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

31. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

32. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

33. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

34. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

35. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

36. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

37. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

38. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

39. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

40. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

41. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

42. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

43. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

44. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

45. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

46. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

47. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

48. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

49. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

50. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

51. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

52. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

53. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

54. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

55. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

56. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

57. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

58. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

59. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

60. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

61. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

62. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

63. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

64. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

65. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

66. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

67. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

68. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

69. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

70. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

71. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

72. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

73. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

74. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

75. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

76. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

77. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

78. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

79. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

80. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

81. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

82. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

83. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

84. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

85. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

86. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

87. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

88. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

89. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

90. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

91. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

92. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

93. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

94. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

95. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

96. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

97. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

98. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

99. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

100. OZNACZENIA WYKONANE W PLANIE

PRZEWODNICZĄCA RADA
mgr Hanna Guzowska

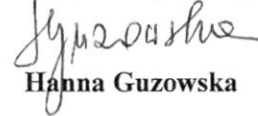
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/291/2014
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 31 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Grudziądz

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 155/12, 155/13 i 155/14 we wsi Biały Bór, gmina Grudziądz, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013r., poz. 21 i poz. 405, 1238, 1446).

W dniach od 30 grudnia 2013 r. do 31 stycznia 2014 r. wyłożono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 155/12, 155/13 i 155/14 we wsi Biały Bór. Wyznaczono termin składania uwag do 14 lutego 2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu.

Przewodnicząca Rady



Hanna Guzowska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/291/2014
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 31 marca 2014 r.

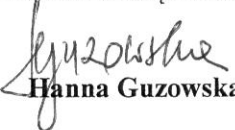
ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy Grudziądz

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 155/12, 155/13 i 155/14 we wsi Biały Bór, gmina Grudziądz, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013r., poz. 21 i poz. 405, 1238, 1446).

W granicach opracowania nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady


Hanna Guzowska