

**UCHWAŁA NR XLII/315/2014
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 5 czerwca 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11,
obręb Mały Rudnik, 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, z 2014r. poz. 379) 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, z 2014 r. poz. 379), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik uchwalonego uchwałą nr XXVII/152/2012 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013 r. poz. 448), zwaną dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w Uchwale nr XXXV/240/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz.

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

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

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

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz” w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.);
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta nie odnosi się do infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

2. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolem na rysunku planu: 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Ustalenia dla terenu 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie ażurowych, o maksymalnej wysokości 1,7m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - d) zielen powinna składać się z rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 4) ze względu na niewystępowanie nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ze względu na niewystępowanie nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (z możliwością realizacji kondygnacji podziemnej), z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość zabudowy z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych – bez ograniczeń,
 - c) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 10° do 45°, kryty dachówką lub materiałami nawiązującymi do tradycyjnej dachówki,
 - d) główna kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do osi drogi powiatowej lub granicy z drogą wewnętrzną,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 oraz maksymalna 0,8,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

- h) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 8 m od granicy z drogą powiatową nr 1622C,
 - 6 m od granicy z drogą wewnętrzną;
- 7) ze względu na niewystępowanie nie ustala się 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;
- 8) ze względu na brak potrzeby nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) ze względu na niewystępowanie nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna działki poprzez zjazd z drogi wewnętrznej z dopuszczeniem realizacji drugiego zjazdu - z drogi powiatowej nr 1622C,
 - b) obowiązek zabezpieczenia minimum 2 miejsc parkingowych (w tym garaż) na jeden lokal mieszkalny w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) obsługę techniczną obszaru zapewnia się przez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem, że do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzanie wód opadowych (roztopowych) powierzchniowo na teren działki,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) nakaz podłączenia się do stacji transformatorowej linią kablową,
 - g) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakaz wyposażenia obiektów w niskoemisyjne systemy grzewcze, z dopuszczeniem stosowania systemów proekologicznych typu pompy ciepła, kolektory słoneczne,
 - i) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości;
- 13) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

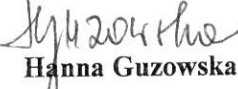
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 8. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVII/152/2012 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 grudnia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013r. poz. 448).

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

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

Przewodnicząca Rady



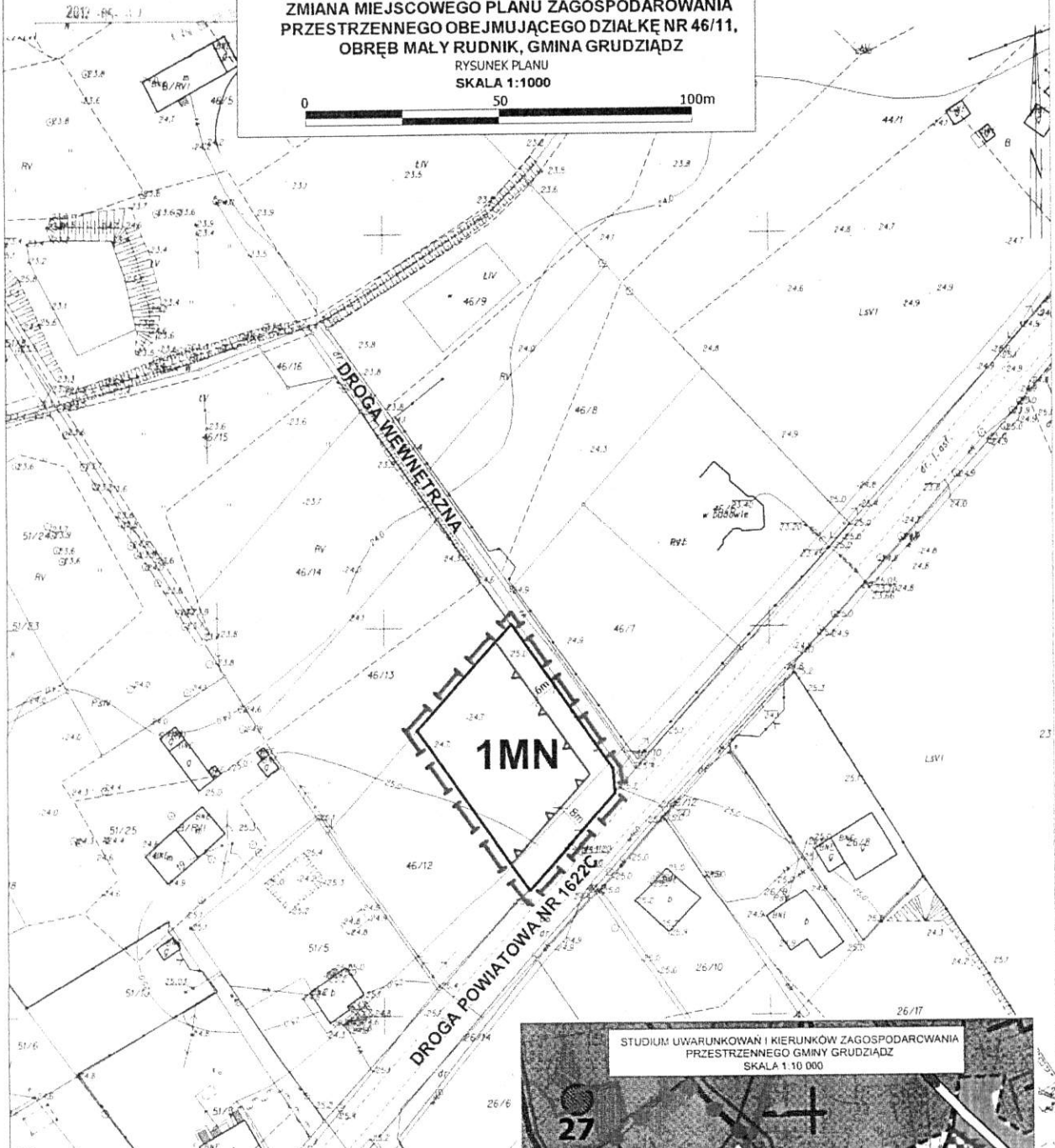
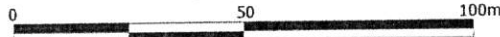
Hanna Guzowska

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/315/2014
Rady Gminy Grudziądz z dnia 5 czerwca 2014r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 46/11,
OBRĘB MAŁY RUDNIK, GMINA GRUDZIĄDZ**

RYСУNEK PLANU
SKALA 1:1000



OZNACZENIA	
PRZEZNACZENIE TERENU	
1MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
OZNACZENIA GRAFICZNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
6m	WYMIAROWANIE



STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GRUDZIĄDZ
SKALA 1:10 000

ORIENTACYJNY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ZESPÓŁ CENTROTWORCZY POLUDNIĘ
A3 STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY
- ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
5 ODEWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
13

PRZEWODNICZĄCA RADY
Hanna Guzowska
mgr Hanna Guzowska

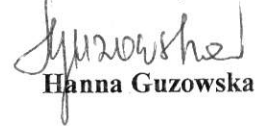
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/315/2014
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 5 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz, nie wpłynęły uwagi.

Przewodnicząca Rady



Hanna Guzowska

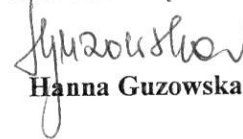
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/315/2014
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 5 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady



Hanna Guzowska

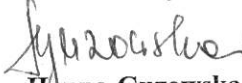
Uzasadnienie

Przedłożona uchwała dotyczy uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11 położoną w obrębie Mały Rudnik. Plan miejscowy dla w/w działki został przyjęty przez Radę Gminy Grudziądz uchwałą nr XXVII/152/2012 z dnia 18 grudnia 2012 r. (Dz. rz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013 r. poz. 448).

W celu przedłożenia niniejszej uchwały, została przeprowadzona procedura planistyczna zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Przedmiotowy projekt zmiany planu uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie. Następnie został wyłożony do publicznego wglądu. Nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt zmiany planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętym przez Radę Gminy uchwałą nr XXXII/211/2013 z dnia 18.07.2013 r.

Przewodnicząca Rady



Hanna Guzowska