

**UCHWAŁA NR XLV/329/2014
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 29 września 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 63/4, obręb
Mokre, 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, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), 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 2013r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), po stwierdzeniu, że plan 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 63/4, obręb Mokre, gmina Grudziądz, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w Uchwale nr XXXIV/224/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 63/4, obręb Mokre, gmina Grudziądz.

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

§ 2. 1. Uchwala 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 2012 r. 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, małej architektury, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) 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 uchwały, ustanawia się następujące oznaczenia:

- 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: 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 6. Ustalenia dla terenu 1 MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów betonowych;
- 2) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych lub znaków informacyjnych, o łącznej powierzchni maksymalnie 1,5m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren 1MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej.

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, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy (wszystkich obiektów budowlanych łącznie z urządzeniami i obiektami zlokalizowanymi na dachu) – do 10m, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 8 lit. c tiret pierwsze;
- 2) wysokość obiektów naturalnych – do 15m;
- 3) liczba kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
 - b) budynków gospodarczych, garażowych – 1 kondygnacja;
- 4) kształt dachu budynków mieszkalnych – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, wielospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 20° -45°; zaś budynków gospodarczych, garażowych i innych obiektów budowlanych – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 5) główna kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do granicy z drogą gminną;
- 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 12m od granicy z drogą gminną, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 oraz maksymalna 0,6;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

10) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;

8. 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.

9. Ze względu na brak potrzeby nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

10. Ze względu na niewystępowanie nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się z drogi gminnej znajdującej się poza granicami niniejszego planu.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną;

2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych;

3) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4) odprowadzanie wód opadowych (roztopowych) powierzchniowo na teren działki;

5) w zakresie gospodarki odpadami należy stosować przepisy odrębne;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z indywidualnych źródeł lub po wybudowaniu z sieci gazowej;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakaz wyposażenia obiektów w niskoemisyjne systemy grzewcze, z dopuszczeniem stosowania systemów proekologicznych typu pompy ciepła, kolektory słoneczne;

8) w zakresie dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się następujące zasady:

a) nową sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową,

b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) obiekty i urządzenia łączności publicznej, w tym anteny:

- wysokość do 15m,

- pozostałe gabaryty - bez ograniczeń;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej,

b) urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) do urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić odpowiedni dostęp zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się dotychczasowym użytkownikom;

2) w zakresie odprowadzania ścieków, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

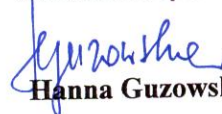
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

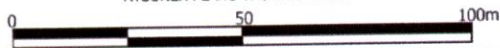
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady


Hanna Guzowska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 63/4,
OBRĘB MOKRE, GMINA GRUDZIĄDZ**

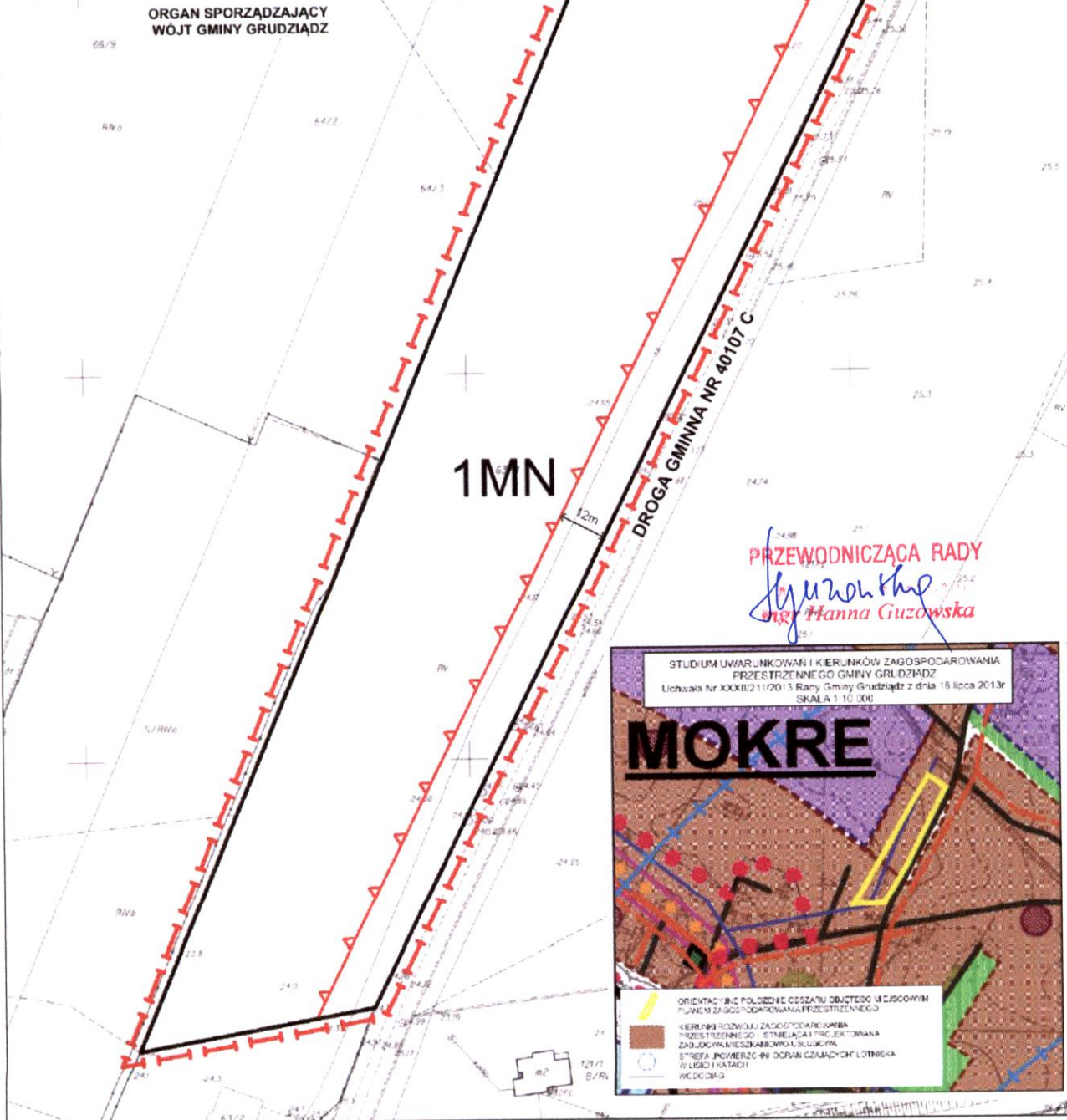
RYСУNEK PLANU W SKALI 1:1000



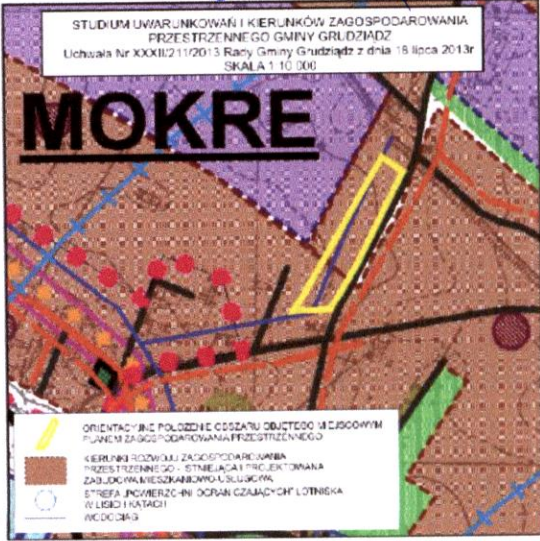
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/329/2014
Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 września 2014 r.

OZNACZENIA	
PRZEZNACZENIE TERENU	
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1	NUMER PORZĄDKOWY
OZNACZENIA GRAFICZNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ



PRZEWODNICZĄCA RADY
Hanna Guzowska



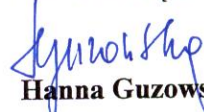
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/329/2014
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 września 2014 r.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 63/4, obręb Mokre, gmina Grudziądz, nie wpłynęły uwagi.

Przewodnicząca Rady


Hanna Guzowska

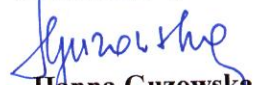
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/329/2014
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 września 2014 r.

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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 63/4, obręb Mokre, gmina Grudziądz, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady


Hanna Guzowska

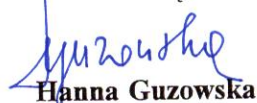
Uzasadnienie

Przedłożona uchwała dotyczy uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 63/4 położoną w obrębie Mokre. Działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 planu uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie. Następnie został wyłożony do publicznego wglądu. Nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt planu nie narusza ustaleń 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