

UCHWAŁA NR III/8/2014 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 19 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 579 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz 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 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 z 2014 r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Rady Gminy Grudziądz nr XXXII/211/2013, z dnia 18 lipca 2013 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 579 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/223/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 26 września 2013 r.

2. Głównym celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz” stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru opracowania planu miejscowego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne, zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
- 2) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 10) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć, rozwiązania gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bez emisyjne, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6. 1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 0,79 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) KDD – publiczna droga dojazdowa.

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

- 1) obszar opracowania planu położony jest w Obszarze Strefy Krawędziowej Doliny Wisły i związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%;
- 3) z uwagi na zły stan zdrowotny drzew lub inne zagrożenie związane z bezpieczeństwem mienia dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów, przy czym ubytki należy zrekomensować w formie nowych nasadzeń takich gatunków jak: tożsamy z wyciętymi lub kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory w granicach objętych niniejszym planem – ustalenie nie dotyczy drzew i krzewów owocowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: określono w rozdziale 2, w przepisach szczegółowych.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w przepisach szczegółowych.

§ 11. 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 – nie występuje potrzeba określania.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1 MN.

2. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków: mieszkalnego oraz budynku garażowego lub budynku gospodarczego.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – na rysunku planu wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

- minimalna – nie występuje potrzeba określania,

- maksymalna – 0,3;

- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%;

3) parametry i wskaźniki dla budynku mieszkalnego:

a) wysokość nie większa niż 9,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0 (z dopuszczeniem poddasza użytkowego),

c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20 do 45°;

4) parametry i wskaźniki dla wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego:

a) wysokość nie większa niż 6,0 m,

b) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci – tak jak dla budynku mieszkalnego z nakazem zastosowania tożsameso materiału oraz koloru dla pokrycia dachu w ramach tej samej działki budowlanej,

c) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury bez żadnych ograniczeń;

6) zakaz lokalizacji oraz instalacji reklam;

7) ustalenia dotyczące ogrodzeń:

a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek,

b) ogrodzenia od frontu działek budowlanych ażurowe, do wysokości 1,6 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m².

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren objęty opracowaniem planu graniczy z lasem i związku, z tym w bezpośrednim sąsiedztwie występują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie;

6. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

1) obszar objęty opracowaniem planu posiada dostępność komunikacyjną z istniejących publicznych dróg dojazdowych (drogi poza granicami opracowania planu);

2) dostępność komunikacyjna dla terenu: z publicznych dróg dojazdowych poprzez teren 2KDD i 3KDD;

- 3) jeżeli wystąpi konieczność wydzielenia drogi wewnętrznej dopuszcza się jej wydzielenie pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 8,0 m;
- 4) należy zapewnić miejsca parkingowe, które należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w liczbie minimum 2 miejsca na mieszkanie;
- 5) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsce parkingowe w terenach publicznych dróg dojazdowych, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) w granicach obszaru opracowania planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków mieszkalnych do sieci gminnej,
 - b) nakazuje się zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej należy do niej przyłączyć zabudowane nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną n/n i s/n,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych - odprowadzić powierzchniowo na teren działki lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 10) odpady komunalne segregować oraz wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami funkcjonującymi na terenie gminy Grudziądz.

§ 16. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolami **2 KDD**.

2. Przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) poszerzenie publicznej drogi dojazdowej (drogi gminnej) - pas o szerokości 4,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz zagospodarowania powierzchni nieutwardzonych w postaci zieleni niskiej i wysokiej.

§ 17. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolami **3 KDD**.

2. Przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) poszerzenie publicznej drogi dojazdowej (drogi gminnej) - pas o szerokości od 1,0 do 2,5 m;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz zagospodarowania powierzchni nieutwardzonych w postaci zieleni niskiej i wysokiej.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

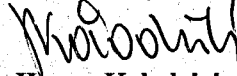
§ 18. Na cele nieleśne przeznaczone są grunty leśne o łącznej powierzchni 0,66 ha, na które uzyskano stosowną zgodę Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego (RO-I-O.7151.33.2014 z dnia 26 sierpnia 2014 r).

§ 19. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

3. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kolodziej

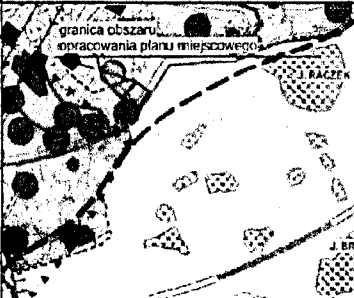
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 579, OBREB BIAŁY BÓR, GMINA GRUDZIĄDZ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/3/2014
Rady Gminy Grudziądz z dnia 19 grudnia 2014 r.
Powierzchnia planu 0,79 ha



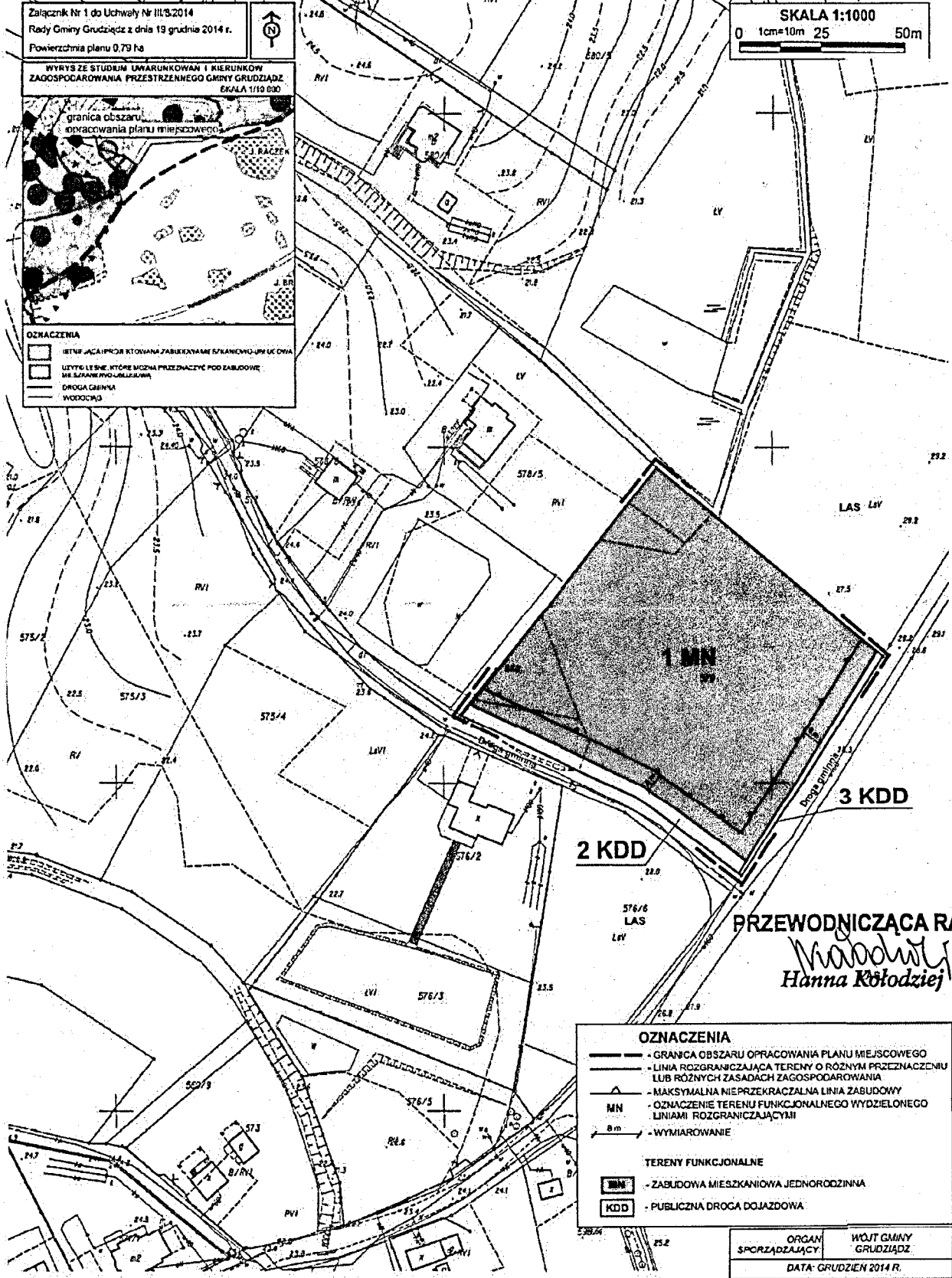
SKALA 1:1000
0 1cm=10m 25 50m

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUDZIĄDZ
SKALA 1/10 000



OZNACZENIA

- LINIA GRANICZĄCA PRZESTRZENIOWA ZABEZPIECZAJĄCA KANALIZACJĘ UCZNIWA
- LASY LEŚNE, KTÓRE MOŻNA PRZEZNACZYĆ POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO-LUBELSKĄ
- DROGA GMINNA
- WODOCIĄG



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIETRZECIĄCZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU FUNKcjONALNEGO WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- WYMIAROWANIE

TERENY FUNKcjONALNE

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA

PRZEWODNICZĄCA RAI
Hanna Kłodziej

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ
DATA: GRUDZIEŃ 2014 R.	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/8/2014

Rady Gminy Grudziądz

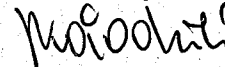
z dnia 19 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
obejmującego działkę nr 579 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 31 października do 21 listopada 2014 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 579 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 20 listopada 2014 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 8 grudnia 2014 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kolodziej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/8/2014

Rady Gminy Grudziądz

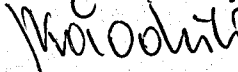
z dnia 19 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kolodziej