

projekt z dnia 7 maja 2020 r.

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY GRUDZIĄDZ
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C w obrębie geodezyjnym Ruda, gmina Grudziądz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz uchwały nr IX/97/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C w obrębie geodezyjnym Ruda, gmina Grudziądz, 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. zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015r. z dnia 24 czerwca 2015r., uchwałą Nr XV/107/2015 z dnia 30 września 2015r. oraz uchwałą nr X/110/2019 z dnia 29 maja 2019 r.

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C w obrębie geodezyjnym Ruda, gmina Grudziądz, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 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.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa budynku.

§ 4. Na rysunku planu, załączniku nr 1 do uchwały:

1) ustala się następujące oznaczenia obowiązujące:

- a) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- b) oznaczenia graficzne:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - wymiarowanie.

2) występują oznaczenia informacyjne:

- a) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz pasem technicznym.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla terenu 1 P/U (pow. terenu 2,61 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
- b) w ramach przeznaczenia terenu obowiązuje zakaz prowadzenia następującej działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu statystyki publicznej:
 - handel hurtowy i detaliczny,
 - naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
 - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, z wyłączeniem zakupu budynków niemieszkalnych na własne potrzeby;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejąca zabudowa, w tym budynek mieszkalny jednorodzinny, do zachowania, z dopuszczeniem nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, obowiązują przepisy odrębne,
- b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 30%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- d) wysokość zabudowy:
 - obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe oraz usługowe – maksymalnie 12,0 m,
 - urządzenia technologiczne i infrastruktura techniczna oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie określa się,
- e) kształt dachu: bez ograniczeń,
- f) nachylenie połaci dachu: od $1,5^0$ do 50^0 ,
- g) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55,
 - 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej nr 040157C,
 - 5,0 m od południowej granicy terenu,
- h) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania naziemnych lub w budynkach w minimalnej ilości 0,5 miejsca na $100m^2$ powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
- i) obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 200mm i ciśnieniu 2,5MPa, wzdłuż którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 40,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - c) w przypadku przebudowy (w tym przekwalifikowania gazociągu ze względu na ciśnienie) lub likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia, ograniczenia związane ze strefą kontrolowaną stają się nieaktualne – należy stosować przepisy odrębne,
 - d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach), w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w przypadku przebudowy na linię kablową lub likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV występujące ograniczenia przestają obowiązywać;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej,
 - b) dopuszcza się dostępność komunikacyjną z drogi krajowej poprzez istniejące zjazdy,
 - c) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się z indywidualnego ujęcia wody głębinowej,
 - d) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do:
 - przemysłowej oczyszczalni ścieków,
 - bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
 - e) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego (0,4 kV) lub średniego (15kV) napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - g) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
 - h) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego systemu ogrzewania opartego o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) gospodarka odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:
 - z istniejącej lub nowej sieci telekomunikacyjnej,
 - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - l) dopuszcza się budowę nowej, rozbudowę, przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - m) nakaz uwzględniania istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 20%.

§ 6. Ustalenia dla terenu 2 P/U (pow. terenu 1,04 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
 - b) w ramach przeznaczenia terenu obowiązuje zakaz prowadzenia następującej działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu statystyki publicznej:
 - handel hurtowy i detaliczny,
 - naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle,

- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, z wyłączeniem zakupu budynków niemieszkalnych na własne potrzeby;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejąca zabudowa do zachowania, z dopuszczeniem nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna 1,2,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe oraz usługowe – maksymalnie 12,0 m,
 - urządzenia technologiczne i infrastruktura techniczna oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie określa się,
 - e) kształt dachu: bez ograniczeń,
 - f) nachylenie połaci dachu: od $1,5^0$ do 50^0 ,
 - g) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej nr 040157C,
 - h) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania naziemnych lub w budynkach w minimalnej ilości 0,5 miejsca na $100m^2$ powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - i) obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 200mm i ciśnieniu 2,5MPa, wzdłuż którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 40,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - c) w przypadku przebudowy (w tym przekwalifikowania gazociągu ze względu na ciśnienie) lub likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia, ograniczenia związane ze strefą kontrolowaną stają się nieaktualne – należy stosować przepisy odrębne,
 - d) przez część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, znajdującej się poza granicami terenu,
 - e) w pasie technicznym występują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w przypadku przebudowy na linię kablową lub likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV występujące ograniczenia przestają obowiązywać;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się z indywidualnego ujęcia wody głębinowej,
 - c) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do:
 - przemysłowej oczyszczalni ścieków,
 - bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego (0,4 kV) lub średniego (15kV) napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - f) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego systemu ogrzewania opartego o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) gospodarka odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:
 - z istniejącej lub nowej sieci telekomunikacyjnej,
 - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - k) dopuszcza się budowę nowej, rozbudowę, przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- l) nakaz uwzględniania istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz z uwzględnieniem napraw i konserwacji;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 20%.

§ 7. Ustalenia dla terenu 3 KDD (pow. terenu 0,42 ha):

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 17,0 m wraz z narożnym ścięciem, po granicach geodezyjnych działek, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 8. Ustalenia dla terenu 4 KDG (pow. terenu 0,06 ha):

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga główna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, obowiązują przepisy odrębne,
- b) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi fragment drogi krajowej nr 55,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 14,0 m do 17,0 m, po granicach geodezyjnych działek, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 10. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXVI/377/2002 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 23 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części sołectwa Ruda, położonych w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 i gminnej nr 4413057 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom Nr 137, poz. 2599).

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

.....