



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 czerwca 2017 r.

Poz. 2670

UCHWAŁA NR XLII/358/2017 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr XXIV/217/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz, po stwierdzeniu, iż miejscowy 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/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r. oraz uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 2,54 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) wymiarowanie;

- 6) przeznaczenie terenu;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV ze strefą oddziaływania po 6,5m od osi linii.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) osi linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczej - słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) źródłach energii odnawialnej – należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające energię ciepłą lub elektryczną o mocy do 100kW wykorzystujące do produkcji energię wiatru, promieniowanie słoneczne, energię z wody lub z gruntu, a także biomasę (jak np. pellety).

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) ZNN – teren zieleni naturalnej;
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów według ustaleń szczegółowych dla terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) nakazuje się utrzymanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych w celu odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem i terenów przyległych.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w pasie o szerokości 13m, po 6,5m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 1ZNN, 5WS i 6WS za wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) projektuje się drogę wewnętrzną dla obsługi terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) projektuje się połączenie nowej drogi wewnętrznej z istniejącą drogą gminną zlokalizowaną poza granicami planu.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych systemów grzewczych, jak np. gazowe, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem lub źródeł energii odnawialnej;
- 7) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzić do gruntu, z terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 20 %, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZNN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz utrzymania terenu jako zieleni naturalnej, głównie w postaci łąk,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w postaci podziemnej,
 - c) zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz grodzenia w pasie min. 1,5m od granicy z Rowem Hermana (urządzenia melioracji podstawowej).

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów według ustaleń szczegółowych dla terenów:
 - a) zabudowa w formie budynków wolnostojących oraz bliźniaczych,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 25% dla zabudowy wolnostojącej i 30% dla zabudowy bliźniaczej,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - e) wysokość budynków do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25°- 45°,
 - g) pokrycie dachu z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości,
 - h) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) z uwagi na występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych, ustala się zakaz podpiwniczania budynków oraz nakaz stosowania odpowiednich technologii budowy zapewniających bezpieczeństwo i trwałość obiektów,
 - j) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze techniczne w trakcie budowy,
 - k) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - l) tereny nie wymagają określania minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas terenu pod projektowaną drogę wewnętrzną o szerokości 10,0 m, zakończonej zatoczką o wymiarach min. 20mx20m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 5WS i 6WS:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

§ 18. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

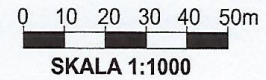
Przewodnicząca Gminy

Hanna Kołodziej

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W ZACHODNIEJ CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI GAĆ, OBREB WĘGROWO, PRZY GRANICY
ADMINISTRACYJNEJ GMINY GRUDZIĄDZ**

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLII/358/2017
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Organ sporządzający:
Wójt Gminy Grudziądz



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SYMBOL TERENU
- WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZNN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA PO 6,5 M OD OSI LINII

OZNACZENIA INFORMACYJNE

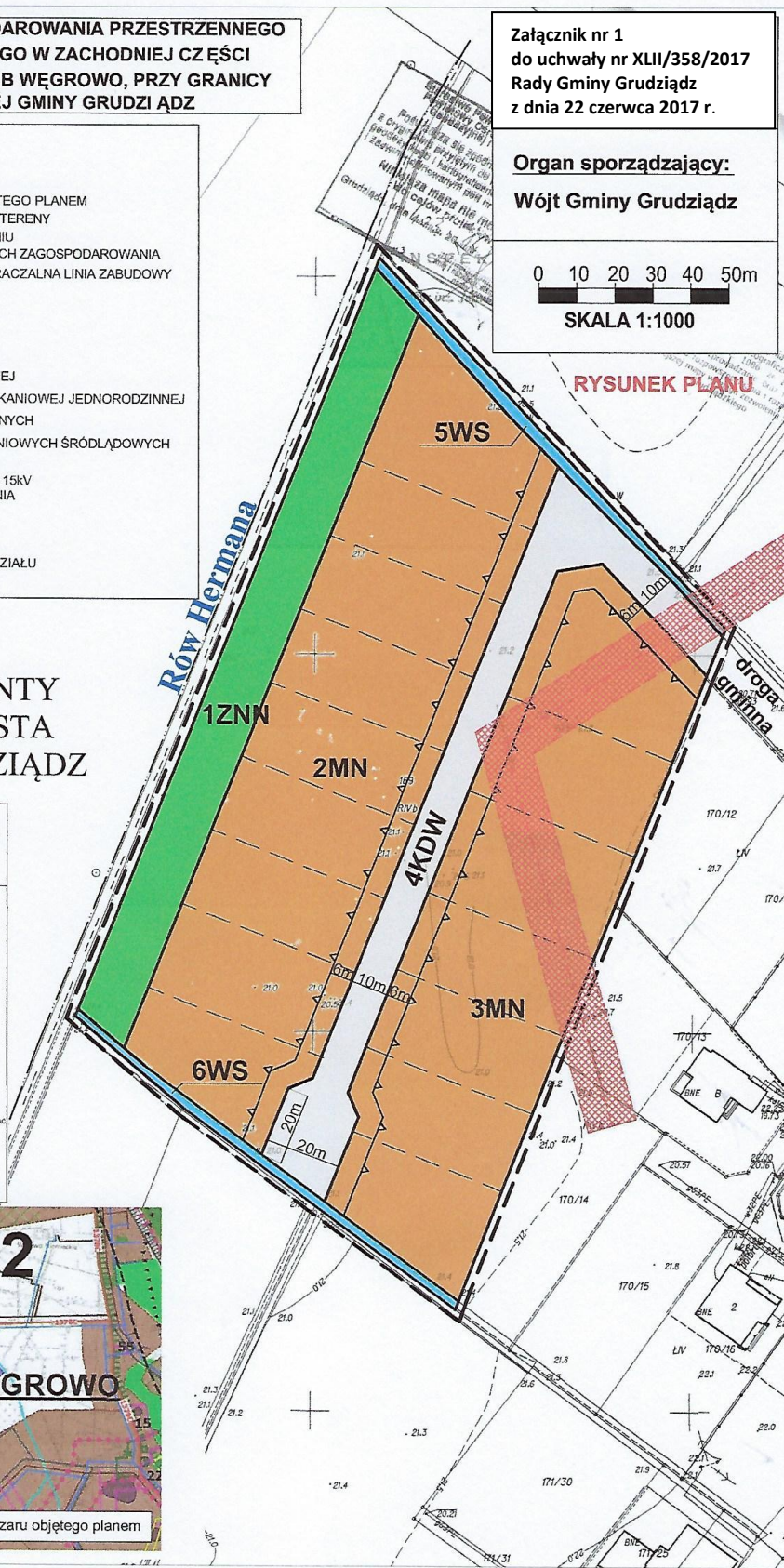
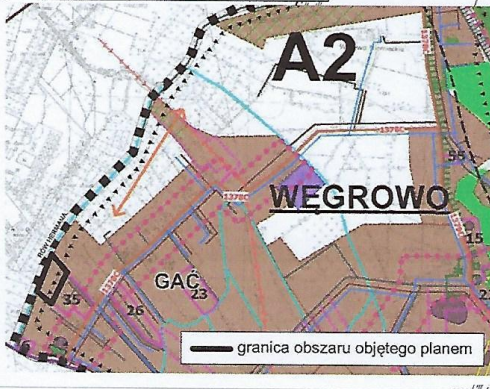
- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

GRUNTY
MIASTA
GRUDZIĄDZ

**Wryś
ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Grudziądz**

OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW
- NAZWA OBRĘBŹ - MIEJSCOWOŚĆ
- GAĆ - POZOSTAŁE MIEJSCOWOŚCI
- G R U T A - GMINA SĄSIEDZIA
- 1. ELEMENTY KOMUNIKACJI**
 - DROGA POWIATOWA
 - DROGA GMINNA
- 3. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
 - STREFIACJA PRZEDKOROWAN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- 5. OCHRONA DÓBR KULTURY**
 - PLANOWANY ZABUDOWY STREFY KONSERWATORSKIEJ DŁUGOŚĆI
 - STREFY OCHRONY WSKAZÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 10. ELEMENTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**
 - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY
 - WYŁĄCZONY TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, LEŚNYCH DLA KTÓRYCH NALEŻY UZYSKAĆ ZGODZĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA
- 12. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY**
 - PODZIAŁ NA STREFY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/358/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 22 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy
administracyjnej Gminy Grudziądz.**

W dniach od 10 kwietnia 2017 r. do 12 maja 2017 r. wyłożono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz. Wyznaczono termin składania uwag do 29 maja 2017 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/358/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 22 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz.

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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.