



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 czerwca 2017 r.

Poz. 2672

UCHWAŁA NR XLII/362/2017 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr XX/167/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 r. z dnia 24 czerwca 2015 r. oraz uchwałą Nr XV/107/2015 z dnia 30 września 2015 r. Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz, zwana dalej planem.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XX/167/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu - granice działki nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 129.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie syt.-wys. w skali 1 : 1000, zawierający graficzne przedstawienie ustaleń planu;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, która została wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadająca symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 5) terenie przeznaczonym na cele kultu religijnego - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do odbywania praktyk obrzędowych: do odprawiania nabożeństw, procesji, do urządzania odpustów i festynów parafialnych, itp., z możliwością realizacji obiektów kubaturowych służących w/w celom oraz infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych; linia ta nie odnosi się do takich elementów budynków jak schody, balkony, wykusze, a także nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni oraz ogrodzeń, małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych, określonych przepisami prawa;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji.

3. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 2, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. Przeznaczenie terenów:

- 1) 1 UKR - teren przeznaczony na cele kultu religijnego;
- 2) 2 KDG - teren drogi publicznej głównej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przy projektowaniu zabudowy kubaturowej na terenie przeznaczonym na cele kultu religijnego uwzględnić zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie obiekt kościoła rzymsko – katolickiego p.w. św. Andrzeja Boboli (dawna neogotycka kaplica ewangelicka z 1911 r., figurująca w wojewódzkiej ewidencji zabytków); projektowane budynki winny pod względem materiałów budowlanych i wystroju architektonicznego nawiązywać do bryły kościoła, który ma pozostać dominantą krajobrazową dla najbliższej okolicy;
- 2) projektowane obiekty wymagają wkomponowania w istniejącą zieleni leśną znajdującą się na terenie przeznaczonym na cele kultu religijnego i otaczającą ten teren;

- 3) sytuowanie zabudowy kubaturowej wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu,
- 4) zakaz wprowadzania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych;
- 5) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar w granicach planu nie jest położony w obszarze prawem chronionym;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne dotyczące wycinki istniejącego drzewostanu;
- 4) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
- 5) obiekty kubaturowe, ze względu na ochronę przeciwpożarową, projektować i realizować w normatywnych odległościach od terenów leśnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach w granicach planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych ani innych obiektów podlegających ochronie;
- 2) ustala się nakaz zachowania ukształtowania terenu;
- 3) ustala się nakaz zachowania starodrzewia, stanowiącego integralną część założenia sakralnego, ewentualna wycinka zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) stosować przepisy odrębne dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wyznacza się teren 2KDG przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej klasy głównej (drogi krajowej nr 55).

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. 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 określenia.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba scalania nieruchomości i ponownego ich podziału na działki; w związku z powyższym odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250; PN 6.3 MPa relacji Turznice – Grudziądz;

- 2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w pkt 1, wyznaczona na rysunku planu;
- 3) zagospodarowania terenu objętego w/w strefą zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
 - określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie terenu do komunalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - do sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- c) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach terenu 1UKR,
- d) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej i istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych o niskiej emisji zanieczyszczeń,
- h) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazociągowej,
- i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- nie występuje potrzeba określania.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 1 % od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1UKR:

- 1) przeznaczenie – teren przeznaczony na cele kultu religijnego;
- 2) na terenie 1UKR dopuszcza się realizację domu parafialnego, parkingu samochodowego, infrastruktury technicznej i wewnętrznego systemu komunikacyjnego;
- 3) projektowane na terenie obiekty powinny w zakresie skali, bryły i detali architektonicznych harmonizować z historyczną neogotycką kaplicą ewangelicką z 1911 r. (obecnie kościół rzymsko – katolicki pod wezwaniem Św. Andrzeja Boboli), z jednoczesnym nawiązaniem do architektury współczesnej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- 6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 5 m,
 - 7) geometria dachów budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
 - 8) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - 9) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
 - 10) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 10 stanowisk na 100 m² powierzchni usługowej obiektów kultu religijnego,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) obsługę komunikacyjną terenu – z drogi powiatowej nr 1621C zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
- § 18.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2 KDG ustala się:
- 1) teren drogi publicznej głównej – teren o szer. 3.0 m przeznaczony na poszerzenie drogi głównej;
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Gminy

Hanna Kołodziej



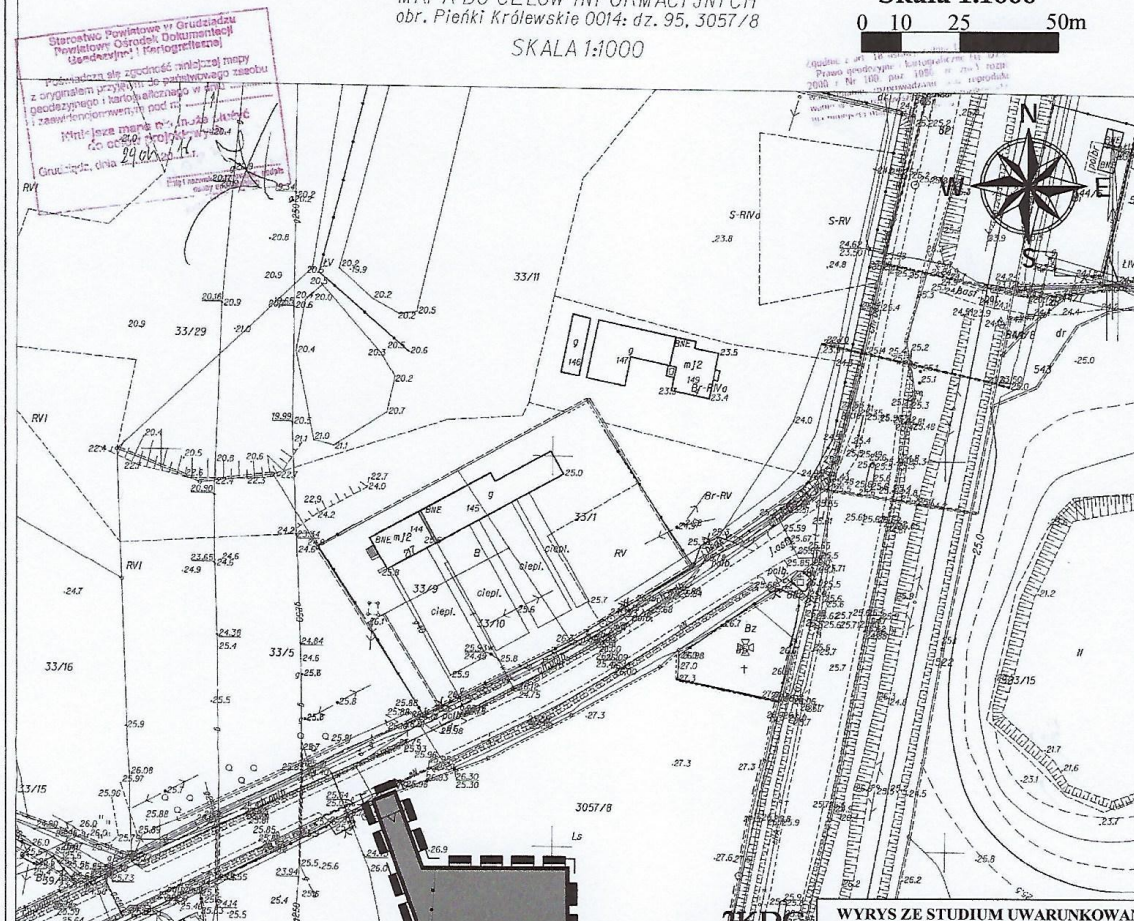
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 95 I CZ. DZIAŁKI NR 3057/8 W OBREBIE PIEŃKI KRÓLEWSKIE, GMINA GRUDZIĄDZ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLII/362/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 22 czerwca 2017 r.

MAPA DO CELOW INFORMACYJNYCH
obr. Pieńki Królewskie 0014; dz. 95, 3057/8
SKALA 1:1000

Skala 1:1000

0 10 25 50m



| | |
|--|---|
| Organ sporządzający Wójt Gminy Grudziądz | |
| OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE | |
| | Granica obszaru objętego planem miejscowym |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | Strefa kontrolowana gaziociągu wysokiego ciśnienia |
| | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 129 |
| | Teren przeznaczony na cele kultu religijnego |
| | Teren drogi publicznej głównej |

WYRYS ZE STUDIUM WARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUDZIĄDZ

— granica obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/362/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/362/2017
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 22 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) zadania własne gminy.

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