



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 29 czerwca 2017 r.

Poz. 2673

### UCHWAŁA NR XLII/359/2017 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 22 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Nowa Wieś, Gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 XXIII/199/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Nowa Wieś, Gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr XXXII/211/2013 z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr XI/69/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r., oraz uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Nowa Wieś, Gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/199/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 maja 2016 r.

**§ 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 objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

e) przeznaczenie terenów;

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 teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze objętym planem – 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 przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, 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 – numer i 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

**§ 5.** Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

**§ 6. 1.** Planem objęto teren o powierzchni około 1,61 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 4) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych

na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) dla terenów MN należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów;
- 4) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

**§ 11.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

**§ 12.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

**§ 13.** W zakresie granic i sposobów 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 wystąpiła potrzeba określania.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

**§ 15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia

w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w pasie technologicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się skablowanie lub demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych.

**§ 16.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogi gminne oraz projektowaną drogę wewnętrzną, posiadającą dostęp do drogi publicznej – gminnej;
- 2) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,
  - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków:
  - a) do kanalizacji sanitarnej,

- b) do wybieralnych zbiorników bezodpływowych, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi; zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
  - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 12) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MN**, **3MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 0,4;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynku garażowego, gospodarczego:
  - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

- b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
  - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) dostępność komunikacyjna – z terenu **2KDW** i **4KDD**;
- 8) miejsca do parkowania:
- a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum: 2 miejsca na mieszkanie, jako miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu;
  - c) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 10) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **2KDW** ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynosząca od 4,0 m do 8,0 m;
- 2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **4KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość poszerzenia pasa drogi gminnej w liniach rozgraniczających od 2,8 m do 7,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 22. Na cele nierolnicze przeznaczają się grunty rolne kl. III o łącznej powierzchni 1,3649 ha, dla których uzyskano zgodę ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi z dnia 19 kwietnia 2017 r.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

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

Przewodnicząca Gminy

**Hanna Kołodziej**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/359/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 22 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ  
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
położonego w południowej części obrębu Nowa Wieś, gmina Grudziądz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 10 maja 2017 do 1 czerwca 2017 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Nowa Wieś, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 30 maja 2017 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 16 czerwca 2017 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/359/2017

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 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegającą na wykupie gruntu o powierzchni około 860 m<sup>2</sup> przeznaczonego na poszerzenie pasa drogi publicznej - gminnej. Koszty związane z wykupem gruntu będą finansowane ze środków pochodzących z budżetu gminy.