



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 23 grudnia 2013 r.

Poz. 4163

UCHWAŁA Nr XXXVII/247/2013 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 16 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238), po stwierdzeniu, że miejscowy plan 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., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XIII/53/2011 Rady Gminy Grudziądz z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.

§ 2.1. Uchwala ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia, zasad i sposobu zagospodarowania terenów, określając konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy i warunki.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usług podstawowych nieuciążliwych oraz tereny komunikacyjne.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu - granice działki nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu.

5. 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, o którym mowa w § 2 ust. 4 oraz w § 3 ust. 4 pkt 2, są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej, które są jednocześnie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla obiektów innych niż mieszkalne;

- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej;
- 5) funkcje wiodące poszczególnych terenów w granicach planu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 4 oraz w § 3 ust 4 pkt 2, traktować jako fakultatywne:

- linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym przeznaczeniu, oznaczone cienką linią przerywaną.

3. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1ust. 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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni użytkowej lub ozdobnej oraz wody powierzchniowe w obrębie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni stałych trawników i kwietników (na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację), o powierzchni min. 10.0 m², zrealizowanych na tarasach i stropodachach budynków;
- 10) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której powinien przylegać projektowany budynek mieszkalny;
- 12) maksymalnej 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, itp., a także nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp., oraz ogrodzeń, małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
 - 14) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych, określonych przepisami prawa;
 - 15) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji;
 - 16) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405).
5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 4, 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

§ 4.1. W granicach planu znajduje się obszar o powierzchni 6.6600 ha.

2. Przeznaczenie terenów:

- tereny oznaczone symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny oznaczone symbolem ZP - tereny zieleni urządzonej,
- tereny oznaczone symbolem KDW - tereny komunikacyjne z przeznaczeniem pod wewnętrzne drogi dojazdowe pieszo jezdne.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane obiekty winny uwzględniać walory krajobrazowe, możliwości fizjograficzne terenu, harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do zabudowy regionalnej;
- 2) przy sytuowaniu obiektów na działkach zachować obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 4;
- 3) obiekty kubaturowe lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od granic działek sąsiednich;
- 4) zakaz wprowadzania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 5) nakaz nasadzenia na działkach budowlanych drzew wzdłuż dróg, wzdłuż granic działek oraz w sąsiedztwie projektowanych budynków mieszkalnych w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu i uzyskania właściwych warunków do zamieszkania; wskazane jest stosowanie rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby);
- 6) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów.

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

- 1) obszar w granicach planu nie jest położony w obszarze prawem chronionym;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, terenów komunikacji i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
- 4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w pkt 5;
- 5) dopuszcza się wycinkę drzewa w przypadku ewentualnej kolizji z projektowanymi wewnętrznymi drogami dojazdowymi, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 7) zabudowę projektować i realizować w normatywnej odległości od granic terenów leśnych; odległość ta wynosi min. 12.0 m dla budynków z dachem nierozprzestrzeniającym ognia;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami;
- 10) obowiązek zachowania i udroźnienia rowu występującego na terenie oznaczonym symbolem 1MN, w celu doprowadzenia stosunków wodnych do stanu właściwego;

- 11) przy opracowaniu projektów budowlanych obiektów i zagospodarowania terenu uwzględniać przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze w granicach planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych ani innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 2) stosować przepisy odrębne dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- nie dotyczy.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) usługi podstawowe nieuciążliwe, stanowiące przeznaczenie dopuszczalne, nie mogą przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.7;
- 3) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki; w przypadku zrealizowania na działce usług podstawowych nieuciążliwych, o których mowa w pkt 1 oraz w § 17 pkt 2, może osiągnąć max. 50% powierzchni działki;
- 4) nakaz pozostawienia minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 10.0 m wys.;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5.0 m wys.;
- 7) podane w pkt 5 i 6 ograniczenia wysokości nie dotyczą urządzeń i obiektów łączności publicznej, dla których wysokości nie ustala się;
- 8) dalsze parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu znajdują się w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. 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:

- w granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
 - 2) tereny górnicze;
 - 3) obszary szczególnie zagrożone powodzią;
 - 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 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 przeznaczone pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego, w związku z powyższym odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

- 1) przez obszar w granicach planu przebiegają trasy gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - DN 400; PN 6,3 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański,
 - DN 500; MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki;
- 2) projektowane inwestycje winny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od w/w gazociągów, które dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400; PN 6,3 MPa wynoszą:
 - 35.0 m - licząc od osi gazociągu do wolnostojących budynków mieszkalnych,
 - 25.0 m - licząc od osi gazociągu do wolnostojących budynków niemieszkalnych, takich jak garaże, szopy, itp.,

- 65.0 m - od osi gazociągu do budynków użyteczności publicznej i usług,
 - 3.0 m - od osi gazociągu do drzew, krzewów,
 - 30.0 m - od osi gazociągu do parkingów dla samochodów;
- 3) odległości podstawowe obowiązujące dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500; MOP 8,4 MPa mieszczą się w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe określone dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400; PN 6,3 MPa;
 - 4) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
 - 5) projektowana wewnętrzna droga dojazdowa, oznaczona symbolem 8KDW, w miejscu skrzyżowania z gazociągiem w/c musi być zabezpieczona przed naciskami pochodzącymi od pojazdów samochodowych poprzez np. wyłożenie płytami drogowymi;
 - 6) w przypadku realizacji ogrodzenia przecinającego trasy gazociągów, należy, w miejscu skrzyżowania, wykonać to ogrodzenie z elementów rozbiernych, nadających się do szybkiego demontażu;
 - 7) skrzyżowania urządzeń nadziemnych i podziemnych z gazociągiem wykonywać zgodnie z wymogami obowiązujących norm;
 - 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego, projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w miejscu skrzyżowania, każdorazowo uzgadniać z użytkownikiem gazociągu.

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

- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe pieszojezdne, oznaczone symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW,
 - b) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na każdej działce budowlanej - min. 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego, a w przypadku lokalizacji na działce funkcji dopuszczalnej, o której mowa w § 17 pkt 2, ustala się obowiązek wydzielienia w obrębie posesji dodatkowych miejsc parkingowych dla samochodów klientów korzystających z usług i dla pracowników; obowiązuje min. 1 miejsce parkingowe na 25.0 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
 - c) obowiązuje projektowanie i realizacja ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych;
- 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie wydzielonych działek do komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach wydanych przez jej dysponentów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci i przepisów odrębnych,
 - c) zasady ochrony przeciwpożarowej: obowiązuje zapewnienie dla planowanych inwestycji zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w postaci wodociągów i hydrantów,
 - d) przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci na etapie opracowania projektów budowlanych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się wyprowadzenie projektowanych sieci elektroenergetycznych z istniejącej stacji transformatorowej – dopuszcza się realizację nowej stacji transformatorowej, odpowiednio do potrzeb, na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) zaopatrzenie w gaz – w granicach planu umożliwia się lokalizację sieci gazowej w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach o innym przeznaczeniu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; budowę oraz rozbudowę sieci należy wykonywać na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
 - f) odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach, a ich wywożeniem zajmie się specjalistyczna firma, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami obowiązującymi w gminie w tym zakresie,
 - g) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych),
 - h) obowiązuje zachowanie normatywnych odległości pomiędzy elementami zagospodarowania terenów a istniejącą siecią infrastruktury technicznej,
 - i) projektowane linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne,
 - j) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych) w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w pkt. 2 litera e,

- k) ewentualna przebudowa istniejącego uzbrojenia, znajdującego się na obszarze objętym planem, może nastąpić na warunkach podanych przez gestora sieci; ustala się przesunięcie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nN w sposób umożliwiający właściwe zagospodarowanie działki nr „1” i innych działek, nad którymi obecnie ta linia przebiega,
- l) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej nie przekraczających dopuszczalnych norm.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

§ 15. 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 30% od wzrostu wartości tej nieruchomości.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 4) tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 5) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 6) pomniki zagłady.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN, 2MN:

- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne – wbudowane usługi podstawowe nieuciążliwe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury itp.;
- 3) wprowadza się podział terenów 1MN, 2MN na działki budowlane o powierzchni minimalnej 950 m², na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 4) obowiązuje wymóg zapewnienia każdej wydzielonej działce dostępu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne;
- 5) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 3. ustala się:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), kryte wysokim dachem o kącie nachylenia głównych połaci 30-45,
 - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, ceglatego lub brązowego;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej z dachami o dowolnym kształcie i spadku, zharmonizowanej z budynkami mieszkalnymi pod względem użytych materiałów budowlanych, kolorystyki itd.;
- 7) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW oraz w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających placów do zawracania dróg 6KDW, 7KDW; linie zabudowy wzdłuż placu do zawracania drogi 5KDW są przedłużeniem linii zabudowy ustalonych wzdłuż tej drogi;
- 8) na działce oznaczonej nr „1” ustala się przesunięcie obowiązującej linii zabudowy na odległość 16.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 7KDW, w przypadku pozostawienia linii elektroenergetycznej nN w jej obecnym przebiegu;
- 9) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 7KDW oraz w odległości 20.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1379C relacji Węgrowo - Marusza, przylegającej do obszaru w granicach planu, z uwzględnieniem istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 10) usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach: na terenie oznaczonym symbolem 1MN - ustawienie kalenicy równoległe do obowiązujących linii zabudowy, wyznaczonych wzdłuż wewnętrznych dróg

dojazdowych pieszojezdnych, oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW; na terenie oznaczonym symbolem 2MN - ustawienie kalenicy równoległe do osi drogi powiatowej;

11) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 3ZP, 4ZP:

- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nie kolidującej z przebiegającymi gazociągami wysokiego ciśnienia;
- 4) dopuszcza się włączenie terenów w powierzchnię jednej z działek bezpośrednio z nimi sąsiadujących, z przeznaczeniem na zielenią ozdobną, przydomową;
- 5) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 3ZP na mniejsze powierzchnie i włączenie do działek przylegających, z przeznaczeniem na zielenią przydomową;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 4ZP dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, typu słupy oświetleniowe, itp. z uwzględnieniem przepisów dotyczących odległości od przebiegających przez teren gazociągów;
- 7) dostępność komunikacyjna: teren oznaczony symbolem 3ZP – z projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 7KDW, teren oznaczony symbolem 4ZP – z projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 8KDW.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:

- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie – projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe pieszojezdne do obsługi wydzielonych działek budowlanych;
- 2) ustala się szerokość dróg - 8.0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się realizację placów do zawracania na końcu dróg oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW, 7KDW o wym. 12.5m x 12.5m;
- 4) droga oznaczona symbolem 8KDW prowadzi tylko do jednej działki budowlanej, oznaczonej symbolem 2MN;
- 5) skrzyżowanie drogi oznaczonej symbolem 8KDW z gazociągami wysokiego ciśnienia - realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) połączenie wewnętrznych dróg dojazdowych pieszojezdnych, oznaczonych symbolami 5KDW i 7KDW z drogą powiatową nr 1379C wykonać po przeprowadzeniu robót ziemnych, niwelujących skarpe w porozumieniu z zarządcą drogi powiatowej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

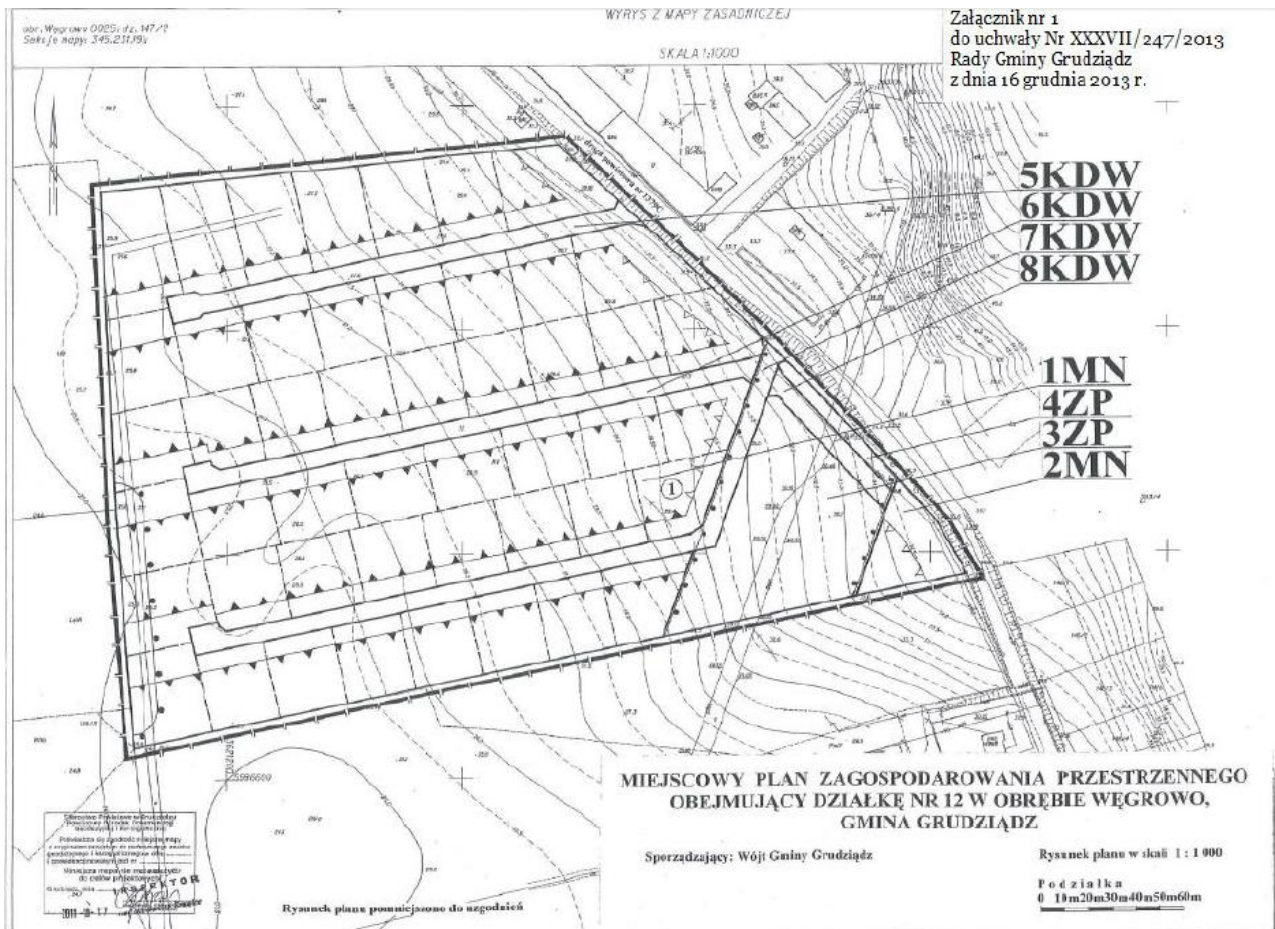
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 21. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

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

V-ce Przewodnicząca Rady
Teresa Majorke









załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVII/247/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 16 grudnia 2013 r.



załącznik nr 1.1a
do uchwały nr XXXVII/247/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 16 grudnia 2013 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obejmujący działkę nr 12 w obrębie Węgrowo,
gmina Grudziądz**

L e g e n d a

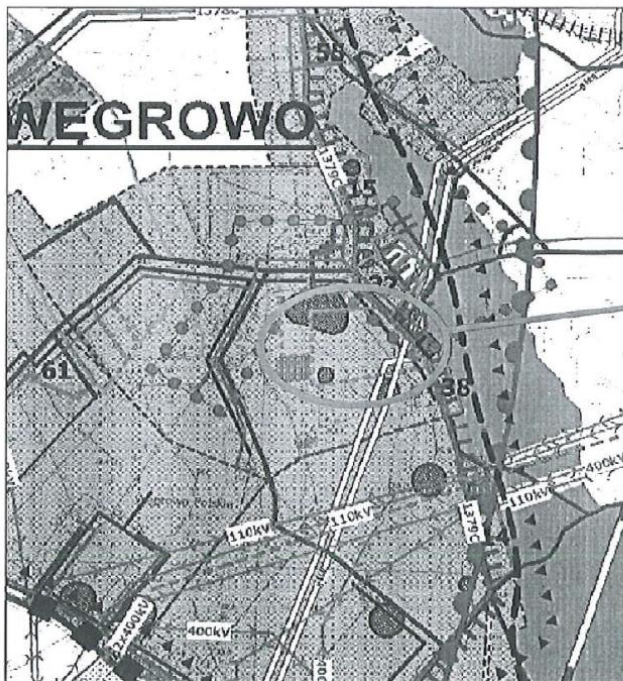
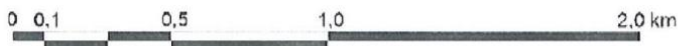
	Granica obszaru objętego planem	
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
	Linie podziału wewnętrznego - fakultatywne	
	Obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych	
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych	
	Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia	
	Linie określające odległości podstawowe od osi gazociągu wysokiego ciśnienia do budynków mieszkalnych (o szer. 70 m)	
	Minimalna odległość od terenów leśnych	
<table border="1" data-bbox="399 1310 518 1355"><tr><td>MN</td></tr></table>	MN	Tereny działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN		
<table border="1" data-bbox="399 1388 518 1433"><tr><td>ZP</td></tr></table>	ZP	Tereny zieleni urządzonej
ZP		
<table border="1" data-bbox="399 1433 518 1478"><tr><td>KDW</td></tr></table>	KDW	Projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe
KDW		

załącznik nr 1.1b
do uchwały nr XXXVII/247/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 16 grudnia 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 12
W OBRĘBIE WĘGROWO, GMINA GRUDZIĄDZ**

Wrysy

ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r, z naniesionym na nim obszarem objętym planem.



Lokalizacja obszaru objętego planem

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

 ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/247/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 16 grudnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy Grudziądz

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz

na podstawie 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, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405).

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 01 października 2013 r. do 30 października 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 12 w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i dokumentacją planistyczną, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 15 października 2013 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tzn. do dnia 21 listopada 2013 r.

- nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVII/247/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 16 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 12 w obrębie
Węgrowo, gmina Grudziądz

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgonie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, nie przewiduje się.