



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 23 grudnia 2013 r.

Poz. 4165

### UCHWAŁA Nr XXXVII/249/2013 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 16 grudnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 158 i 159, obręb Nowa Wieś, gmina Grudziądz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku 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 nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Rady Gminy Grudziądz nr XXXII/211/2013 z dnia 18 lipca 2013 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 158 i 159, obręb Nowa Wieś, gmina Grudziądz, wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym jego integralną część, oznaczoną jako załącznik nr 1.

2. Głównym celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla realizacji jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem 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 opracowania planu miejscowego,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) obowiązująca linia zabudowy,
  - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 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) kondygnacji - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;
- 2) 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 wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp.;
- 3) miejscu postojowym „mp” – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana nowoplanowanego budynku przynajmniej w 70% jej długości z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku itp., która jest jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 8) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 9) 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;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 13) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć, rozwiązania gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bez emisyjne, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6.1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni 1,0 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje:

- 1) MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDW - wewnętrzna droga dojazdowa.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

§ 9. 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 – nie dotyczy.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie dotyczy.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dotyczy.

§ 12. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 13.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN.

2. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków: mieszkalnego oraz budynku garażowego lub budynku gospodarczego.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – na rysunku planu wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej wewnętrzną drogę dojazdową oraz obowiązujące linie zabudowy w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej (granicy opracowania planu) drogę gminną;

2) intensywność zabudowy:

- minimalna – nie ustala się,

- maksymalna – 0,3;

3) parametry i wskaźniki dla budynku mieszkalnego:

a) wysokość nie większa niż 9,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0 (w tym poddasze użytkowe),

c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20 do 40°;

4) parametry i wskaźniki dla wolnostojącego budynku garażowego i gospodarczego:

a) wysokość nie większa niż 6,0 m,

b) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci – tak jak dla budynku mieszkalnego z nakazem zastosowania identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachu,

c) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

5) zakaz stosowania blachy oraz tworzyw sztucznych jako głównego materiału elewacyjnego budynków, tzn.: stanowiącego więcej niż 20% powierzchni elewacji;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

5. Wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu: udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%.

6. Dopuszcza się lokalizowanie małej architektury bez żadnych ograniczeń.

7. Zakaz lokalizacji oraz instalacji reklam.

8. Ustalenia dotyczące ogrodzeń:

1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek;

2) ogrodzenia od frontu działek budowlanych ażurowe, do wysokości 1,6 m.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu: przez teren przebiega linia średniego napięcia (15 kV), dla której wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu po 6,5 m od skrajnego przewodu trasy linii, zagospodarowanie terenu w tym nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

10. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

1) dostępność komunikacyjna poprzez wydzieloną wewnętrzną drogę dojazdową oraz drogę gminną graniczącą z obszarem objętym planem;

2) dla działek budowlanych połączenie z ww. drogami należy zapewnić poprzez zjazdy indywidualne;

3) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie wewnętrznej drogi dojazdowej;

4) należy zapewnić miejsca parkingowe, które należy realizować jako terenowe (naziemne), jako miejsce w garażu, w granicach działki w liczbie minimum 2 miejsca na dom mieszkalny.

11. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury technicznej:

1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;

- 2) w granicach opracowania planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nakazuje się przyłączenie budynków mieszkalnych do sieci gminnej;
- 4) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: nakazuje się przyłączenie budynków mieszkalnych do sieci gminnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną n/n i s/n,
  - b) docelowo należy wymienić napowietrzną linię elektroenergetyczną na podziemną;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z dachów i powierzchni utwardzonych, należy odprowadzić powierzchniowo na teren działki lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 9) odpady komunalne należy segregować oraz wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami funkcjonującymi na terenie gminy Grudziądz.

§ 14.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem KDW.

2. Przeznaczenie terenu: wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącą 8,0 m.
3. Droga wewnętrzna minimum w formie pieszo jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.
4. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

### **Rozdział 3. Przepisy przejściowe i końcowe**

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

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

3. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady  
Hanna Guzowska



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXVII/249/2013  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 16 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ  
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
obejmującego działki nr 158 i 159, obręb Nowa Wieś, gmina Grudziądz.**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 24 września do 14 października 2013 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 158 i 159, obręb 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 11 października 2013 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 28 października 2013 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXVII/249/2013  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 16 grudnia 2013 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 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

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