



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 grudnia 2016 r.

Poz. 4932

UCHWAŁA Nr XXXII/265/2016 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 21 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Szynych, 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 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), 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 2015r. 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 obrębie Szynych, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr XVIII/142/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 grudnia 2015 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) granica Chełmińskiego Parku Krajobrazowego,
 - f) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od terenu planowanego cmentarza,
 - g) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu planowanego cmentarza,
 - h) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
 - i) kościół parafialny wpisany do rejestru zabytków,
 - j) cmentarz przykościelny objęty ochroną konserwatorską,

- k) budynki o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - l) obszar i teren górniczy wykreślony z rejestru,
 - m) 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 w granicach obszaru objętego planem;
- 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, posiadający oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć usługi, w tym: związane z obsługą komunikacyjną, kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), biura oraz handel;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

§ 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 (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6.1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 19,33 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) UK - zabudowa usług sakralnych;
- 4) R – teren rolniczy;
- 5) ZCi – cmentarz (istniejący);
- 6) ZCp – cmentarz (planowany);
- 7) ZP – zieleń urządzona;
- 8) KDL – publiczna droga lokalna;
- 9) KDD – publiczna droga dojazdowa;
- 10) KDW – droga wewnętrzna.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, budowli i urządzeń związanych z zabudową zagrodową, słupów, obiektów kultu religijnego w szczególności krzyży, dzwonnicy, dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) obszar objęty planem w części położony jest w Chełmińskim Parku Krajobrazowym i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz infrastruktury technicznej;
- 3) zróżnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowujące je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 5) 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 występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach opracowaniu planu miejscowego znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych - kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja wzniesiony w 1742 r., wpisany do rejestru zabytków dnia 30.11.1929 r., pod nr rejestru A/297;
- 2) w granicach opracowania planu miejscowego znajdują się obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej, które na podstawie niniejszego planu obejmuje się ochroną:
 - a) nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozowany z nawarstwieniami kulturowymi, objęty strefą ochrony archeologicznej „OW”, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) cmentarz przykościelny z XVIII w.,
 - c) historyczny trakt drogowy (droga powiatowa nr 1621C),
 - d) budynki o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - plebania wraz z budynkiem gospodarczym z k. XIX w., Szynych nr 49, dz. 175/1,
 - budynek mieszkalny z pocz. XX w., Szynych nr 50, dz. 137,
 - dawna karczma z pocz. XX w., obecnie sklep, Szynych nr 55, dz. 144/4, 144/5;
- 3) dla obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej, ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz innych działań podejmowanych przy kościele parafialny p.w. Św. Mikołaja, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - c) nakaz uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza przykościelnego,
 - d) nakaz zachowania i bieżącej konserwacji historycznej małej architektury cmentarza;
 - e) nakaz ochrony zieleni wysokiej cmentarza, ewentualną wycinkę drzew i krzewów prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - f) nakaz zachowania przebiegu historycznego traktu drogowego,
 - g) nakaz zachowania wyglądu zabudowy o wartości historyczno-kulturowej (ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków) w zakresie historycznego gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - h) nakaz prowadzenia prac budowlanych (w tym remontów, modernizacji) mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) nowa zabudowa powinna gabarytem, usytuowaniem i rozwiązaniem elewacji nawiązywać do zabudowy istniejącej o wartości historyczno-kulturowej oraz mieć znamiona obecnych czasów.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

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

§ 13.1. 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.

2. W obszarze objętym planem, w południowej jego części występują fragmenty byłych obszarów i terenów górniczych Szynych I i Szynych II, na których zakończona została eksploatacja kruszywa i które zostały wykreślone z rejestru obszarów górniczych.

§ 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) ze względu na przeznaczenie terenu pod planowany cmentarz (teren 2ZCp) w zagospodarowaniu terenów sąsiednich wprowadza się:
 - a) w odległości 50 m od tego terenu, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) w odległości od 50 do 150 m od tego terenu nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;
- 2) odległości (strefy ochrony sanitarnej), o którym mowa w pkt 1 oznaczono odpowiednio na rysunku planu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogę publiczną - powiatową nr 1621C (teren 01KDL) oraz drogi publiczne – gminne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 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) miejsca do parkowania:
 - a) należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
 - b) dla samochodów osobowych należy je realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki w ilości minimum:
 - 2 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu dla zabudowy usługowej,
 - 3 miejsca dla zabudowy usług sakralnych (teren 1UK),
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - d) jako miejsca parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 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) zakaz wykonywania ujęć wody i wykorzystywania ich na potrzeby gospodarcze w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu planowanego cmentarza,
 - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków:
 - a) do bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
 - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią wewnętrzną i zewnętrzną n/N (niskiego napięcia) oraz s/N (średniego napięcia),

- b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej energii 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,
 - c) dopuszcza się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię cieplną, gdzie należy zastosować paliwa i technologie, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) związanych z usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego;
- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią;
- 12) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych ostrzeżeń alarmowych;
- 13) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 18. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji:

- 1) w obszarze objętym planem, w południowej jego części występują fragmenty byłych obszarów i terenów górniczych Szynych I i Szynych II, na których zakończona została eksploatacja kruszywa i które zostały wykreślone z rejestru obszarów górniczych;
- 2) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 obowiązuje obowiązek przeprowadzenia rekultywacji na podstawie przepisów odrębnych.

§ 19. Stawkę procentową na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1R, 2R i 3R ustala się przeznaczenie – teren rolniczy.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) w terenie 2R występują odpowiednio ograniczenia w zabudowie wynikające z §15 pkt 1 lit. a;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 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, inwentarskiego:
 - a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,

- c) geometria dachu: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 50%;
- 8) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z zabudową zagrodową i urządzeń z nią związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;
- 9) dostępność komunikacyjna dla terenu:
 - a) 1R z terenu 03KDD,
 - b) 2R z terenu 01KDW,
 - c) 3R z terenu 03KDD i 01KDW.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) w terenie 2MN/U i 3MN/U występują budynki o wartości historyczno-kulturowej, dla których należy stosować odpowiednio ustalenia zawarte w §10 pkt 3;
- 2) w terenie 3MN/U występują ograniczenia w zabudowie wynikające z §15 pkt 1 lit. a;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej, dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – minimum 50%,
 - b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 40%,
 - c) usługowej – minimum 30%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków określonych w ust. 2:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynku garażowego lub gospodarczego:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachu: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 9) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej;
- 10) dostępność komunikacyjna dla terenu:
 - a) 1MN/U z terenu 01KDL, 02KDD i terenu 03KDD,
 - b) 2MN/U z terenu 01KDL, 03KDD i terenu 04KDD,
 - c) 3MN/U z terenu 01KDL, 03KDD, 04KDD, 05KDD i terenu 01KDW;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1MN, 2MN, 3MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,35;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 50%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - 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 lub gospodarczego:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachu: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej;
- 8) dostępność komunikacyjna dla terenu:
 - a) 1MN z terenu 01KDL i terenu 01KDD,
 - b) 2MN z terenu 01KDL i terenu 01KDD,
 - c) 3MN z terenu 02KDD i terenu 03KDD;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie - zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w terenie występuje strefa „OW” ochrony archeologicznej, dla której należy stosować ustalenia zawarte w § 10 pkt 3 lit. b;
- 2) zieleń urządzona pełni funkcję ochronną;
- 3) w terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej oraz obiekty sakralne;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,2;
- 6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 60%;
- 8) parametry i wskaźniki dla obiektów wymienionych w pkt 3:
 - a) maksymalna wysokość – do 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,0,
 - c) geometria dachów – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 9) dostępność komunikacyjna: z terenu 04KDD poprzez teren 1ZCi i 2ZCp.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZCi ustala się przeznaczenie – cmentarz (istniejący).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obecnie na terenie odbywa się pochówek ciał (jest to funkcjonujący cmentarz);
- 2) w terenie występuje budynek kościoła wpisany do rejestru zabytków, dla którego należy stosować przepisy odrębne;
- 3) w terenie występuje cmentarz przykościelny objęty ochroną, dla którego należy stosować odpowiednio ustalenia zawarte w § 10 pkt 3;
- 4) w terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej oraz obiekty sakralne;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,2;
- 7) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 10%;
- 9) maksymalną wysokość dla:
 - a) budynku kościoła – bez zmian,
 - b) obiektów wskazanych w pkt 4 – do 5,0 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych dla:
 - a) budynku kościoła – bez zmian,
 - b) obiektów wskazanych w pkt 4 – 1,0;
- 11) geometria dachów dla:

- a) budynku kościoła – bez zmian,
 - b) obiektów wskazanych w pkt 4 - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 12) dostępność komunikacyjna: z terenu 04KDD.

§ 25.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2ZCp ustala się przeznaczenie – cmentarz (planowany).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren przeznaczony na pochówek ciał, planowany cmentarz połączony funkcjonalnie z istniejącym cmentarzem w terenie 1ZCi;
- 2) w terenie występuje strefa „OW” ochrony archeologicznej, dla której należy stosować ustalenia zawarte w § 10 pkt 3 lit. b;
- 3) w terenie dopuszcza się obiekty związane z funkcją cmentarza, w szczególności: dom pogrzebowy, kostnica, obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej, obiekty sakralne oraz inne powiązane z pochówkiem ciał;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,3;
- 6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 10%;
- 8) maksymalną wysokość obiektów - do 5,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych – 1,0;
- 10) geometria dachów - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 11) dostępność komunikacyjna: z terenu 04KDD poprzez teren 1UK lub 1ZCi.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1UK ustala się przeznaczenie – zabudowa usług sakralnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w terenie występują budynki o wartości historyczno-kulturowej, dla których należy stosować odpowiednio ustalenia zawarte w §10 pkt 3;
- 2) w terenie występują ograniczenia w zabudowie wynikające z §15 pkt 1 lit. a;
- 3) w terenie dopuszcza się funkcję mieszkaniową w tym funkcję zamieszkania zbiorowego;
- 4) w terenie dopuszcza się obiekty związane z funkcją cmentarza, w szczególności: dom pogrzebowy, kostnica, obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej, obiekty sakralne oraz inne powiązane z pochówkiem ciał;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 7) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 40%;
- 9) maksymalną wysokość obiektów - do 9,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 2,0;
- 11) geometria dachów - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 12) dostępność komunikacyjna: z terenu 04KDD oraz z terenu 03KDD.

§ 27.1. Dla terenu oznaczonych w planie symbolem 01KDL ustala się przeznaczenie – publiczna droga lokalna.

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

- 1) minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 14,0 m do 19,0 m;
- 2) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację chodnika oraz ścieżki rowerowej przynajmniej po jednej stronie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 01KDD,02KDD, 03KDD, 04KDD i 05KDD ustala się przeznaczenie – publiczne drogi dojazdowe.

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

- 1) minimalną szerokość pasów dróg w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m;
- 2) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 29.1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 01KDW ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

- 1) minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 8,0 m;
- 2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszko-jezdni o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/265/2016
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 21 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Szynych, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 3 listopada do 24 listopada 2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Szynych, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 22 listopada 2016 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 9 grudnia 2016 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/265/2016
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 21 grudnia 2016 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 nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.