



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 lipca 2023 r.

Poz. 4581

UCHWAŁA Nr LXX/604/2023 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej 040130C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), uchwały Nr XLI/355/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej 040130C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz., po stwierdzeniu, że plan 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 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r., zmienionego uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. oraz zmienionego uchwałą Nr X/110/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2019 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej 040130C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) wymiarowanie (w metrach),
- 5) przeznaczenie terenów:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN-UH – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
- c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) nazwa miejscowości;
- 2) numer drogi publicznej.

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747 i z 2023 r. poz. 553);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, podestów, tarasów, ramp, docieplenia;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej, do powierzchni zabudowy nie zalicza się w szczególności wykuszy, balkonów, schodów, podestów, ramp;
- 6) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 7) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 8) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego itd.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.

2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

6. Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

7. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

- 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
- 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
- 3) o formie dachów innych niż ustalone w planie, z możliwością ich remontu.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę gminną nr 040130C.

2. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
- 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

4. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki lub do systemu kanalizacji deszczowej.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
- 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych do 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie na dachach budynków.

7. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,

- 2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
- 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków garażowych, budynków gospodarczych, dojścia, dojzdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla terenu 1MN ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) dla terenu 2MN ustala się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz sytuowania zabudowy przeznaczenia podstawowego na frontowej części działki,
 - e) nakaz sytuowania zabudowy towarzyszącej w drugiej linii zabudowy za budynkiem przeznaczenia podstawowego, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej w linii zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - f) w zakresie lokalizacji zabudowy towarzyszącej względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - g) ustala się nakaz zastosowania kolorystyki dachów w odcieniach grafitu i brązu na wszystkich budynkach w obrębie terenów funkcjonalnych, przy czym obowiązek ten nie dotyczy dachów płaskich,
 - h) ustala się nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, w zakresie kolorystyki elewacji;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ dla nowych budynków przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45° usytuowane kalenicą równoległą do frontu działki,
 - geometria dachu i jego układ dla nowych budynków towarzyszących: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - g) minimalne powierzchnie działek: 600 m²;

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 1MN z dróg 1KR, 2KR,
- b) 2MN z drogi 1KR;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: dla terenów 1MN, 2MN w wysokości 20%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-UH ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków garażowych, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się maksymalna powierzchnie zabudowy usług handlu do 600 m²,
 - c) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz sytuowania zabudowy przeznaczenia podstawowego na frontowej części działki,
 - e) nakaz sytuowania zabudowy towarzyszącej w drugiej linii zabudowy za budynkiem przeznaczenia podstawowego, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej w linii zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - f) w zakresie lokalizacji zabudowy towarzyszącej względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - g) ustala się nakaz zastosowania kolorystyki dachów w odcieniach grafitu i brązu na wszystkich budynkach w obrębie terenów funkcjonalnych, przy czym obowiązek ten nie dotyczy dachów płaskich,
 - h) ustala się nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, w zakresie kolorystyki elewacji;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu MN-UH – jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie określa się, maksymalna – 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni zabudowy usługowej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ dla nowych budynków przeznaczenia podstawowego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45° usytuowane kalenicą równoległe do frontu działki, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy usługowej,

- geometria dachu i jego układ dla nowych budynków towarzyszących: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,

g) minimalne powierzchnie działek: nie określa się;

- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: 1MN-UH z dróg 1KR, 2KR oraz drogi gminnej nr 040130C zlokalizowanej poza planem;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: dla terenów 1MN-UH w wysokości 20%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia.
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: dla terenu 1KR, 2KR w wysokości 20%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy.

Przewodnicząca Rady
Hanna Kołodziej

załącznik nr 2
do uchwały nr LXX/604/2023
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 13 kwietnia 2023 r. do 16 maja 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 25 kwietnia 2023 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 30 maja 2023 r. – uwagi nie wpłynęły.

załącznik nr 3
do uchwały nr LXX/604/2023
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747 i z 2023 r. poz. 553) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci,
- 2) droga wewnętrzna wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

załącznik nr 4
do uchwały nr LXX/604/2023
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę