



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 06 października 2023 r.

Poz. 6174

UCHWAŁA NR LXXIII/613/23 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, 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, poz. 572 i poz. 1463) 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, poz. 1506 i poz. 1597), uchwały Nr L/439/2022 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, 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., uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. oraz 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 ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, 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**;
- 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, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3**;
- 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**.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 5) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) wymiarowanie (w metrach);
- 9) przeznaczenie terenu:

- **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej,
- **US** – teren usług sportu i rekreacji,
- **KDD** – teren drogi dojazdowej;

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 10) granica administracyjna;
- 11) Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;
- 12) nazwa obiektu fizjograficznego;
- 4) nazwy administracyjne gmin;
- 5) komunikacja poza obszarem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

§ 2. 1. **Hełkroć 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy w szczególności obiektów infrastruktury liniowej;
- 6) **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;
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 8) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 9) **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;
- 10) **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 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. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
6. Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
7. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-ZP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług lub zieleni urządzonej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w zakresie usług turystycznych, gastronomii, sportu i rekreacji, zdrowia i pomocy społecznej, budynki usługowe w zakresie obsługi ruchu turystycznego i turystyki wodnej, lecznictwa uzdrowiskowego, zabudowa towarzysząca, obiekty sportu i rekreacji, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna,
 - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w tym należy zachować wymagane odległości projektowanej zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy niej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - d) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się remonty;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z funkcją terenu,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, a także inwestycji służących wykorzystaniu wód geotermalnych, w szczególności takich jak wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
 - d) dopuszcza się wykonanie odwiertów w celu pozyskania wód geotermalnych,
 - e) w przypadku występowania wód geotermalnych, dopuszcza się wykorzystanie ich właściwości do celów leczniczych oraz energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsca do parkowania na 75 m² powierzchni zabudowy usługowej lub minimum 1 miejsce na 4 łóżka w obiektach noclegowych,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc do parkowania,
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych lub z płyt ażurowych,
 - g) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m,

- dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 5) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenie dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (w szczególności, stacje transformatorowe, przepompownie),
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci nn i SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
 - d) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, panele fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 500 kW,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się indywidualne źródła,
 - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - j) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznej drogi gminnej nr 040143C oraz z wewnętrznej drogi gminnej, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1U-ZP w wysokości 20%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług sportu i rekreacji;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) ustala się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w zakresie usług sportu i rekreacji,
 - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy niej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z funkcją terenu,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsca do parkowania na 75 m² powierzchni zabudowy usługowej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc do parkowania,
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych lub z płyt ażurowych,
 - g) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenie US ustala się realizacje wyłącznie inwestycji celu publicznego, dla których zakazy obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły nie dotyczą, zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w ustawie o ochronie przyrody;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenie dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (w szczególności, stacje transformatorowe, przepompownie),
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci nn i SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
 - d) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, panele fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 500 kW,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się indywidualne źródła,
 - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - j) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznej drogi gminnej nr 040143C oraz z wewnętrznej drogi gminnej, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1US w wysokości 0%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, 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) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1KDD w wysokości 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 7. Traci moc uchwała Nr XVIII/170/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 7717 z dnia 31.12.2019 r.) w zakresie objętym granicami opracowania planu.

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

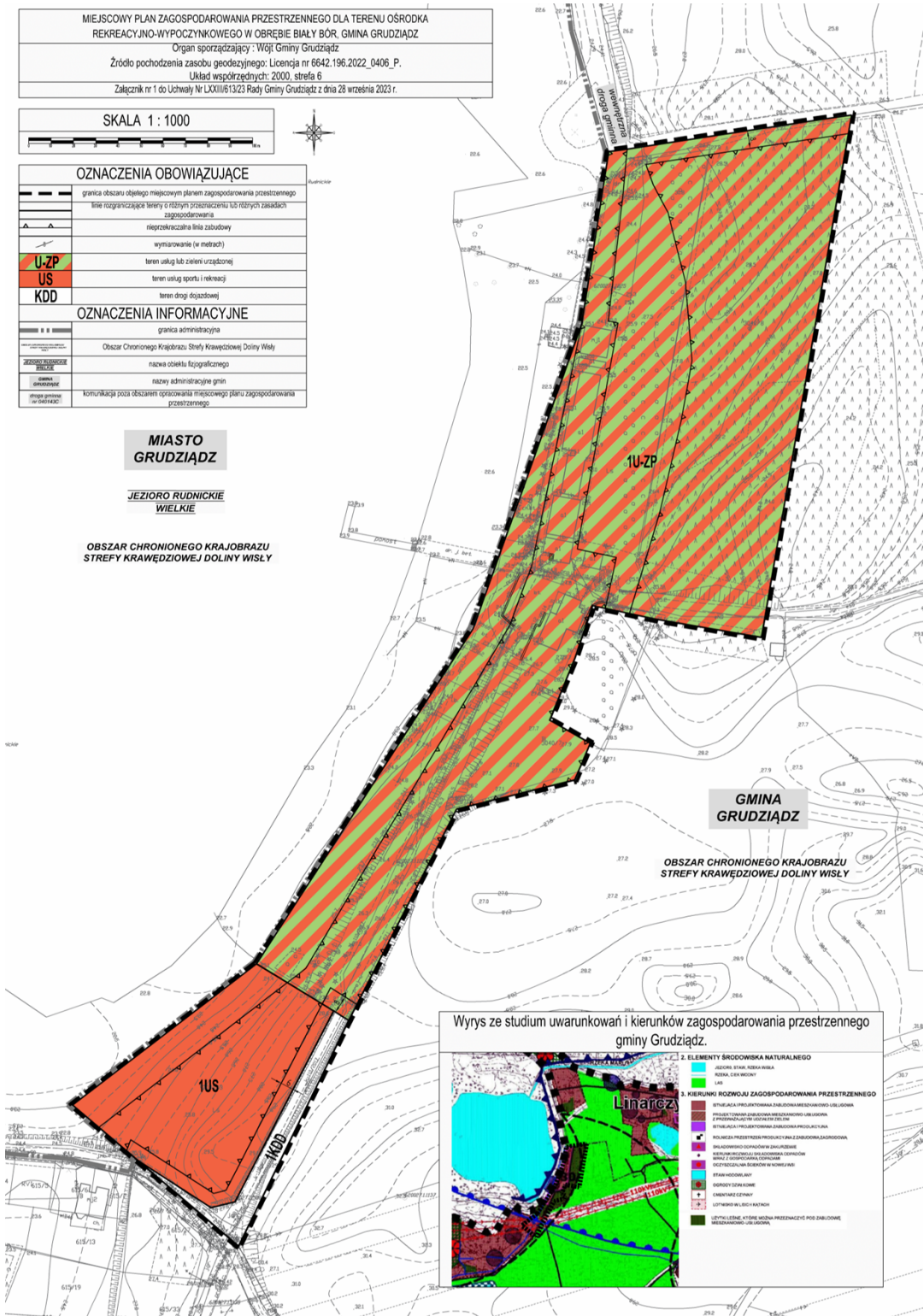
§ 9. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/613/23
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 28 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 27 lipca 2023 r. do 18 sierpnia 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 3 sierpnia 2023 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 1 września 2023 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/613/23
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 28 września 2023 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 2023 r. poz. 40 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/613/23

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 28 września 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę