



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 listopada 2023 r.

Poz. 6709

UCHWAŁA NR LXXIV/621/2023 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, 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, poz. 1463 i poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977, poz. 1506, poz. 1597 i poz. 1688) oraz uchwały Nr LXVI/568/2023 Rady Gminy Grudziądz z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr LXXIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz, zwanego dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,3379 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** zawierający rysunek planu;
- 2) **załącznik nr 2** zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** zawierający 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;
- 4) **załącznik nr 4** zawierający dane przestrzenne.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie;

- 6) grunt leśny do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować budynki, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;
- 2) **miejscu postojowym (parkingowym)** – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach obszaru objętego planem ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drogi gminnej nr 040147C przez ul. Storczykową i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR.

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

- 1) budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;

- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi lub do zbiorników z wykorzystaniem do nawadniania terenów zielonych;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 20 %, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe oraz altany rekreacyjne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 25%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 35%,
 - c) ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem wiat: do 9,0 m,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) wysokość wiat gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz altan rekreacyjnych do 4,5 m,
 - g) poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie do 0,8 m n p. t.,
 - h) geometria dachów budynków:
 - budynki mieszkalne: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 25⁰ do 45⁰,
 - wiaty i budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe oraz altany rekreacyjne: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20⁰ do 45⁰,
 - i) pokrycie dachu materiałami w kolorze matowym czerwonym lub brązowym,
 - j) budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać jednakowe pod względem koloru pokrycie dachowe i jednakowy kolor elewacji tynkowanych,

- k) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi, zgodnie z wymiarowaniem ustalonym na rysunku planu,
- l) istniejąca altana położona pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren do zachowania z możliwością przebudowy i remontu,
- m) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy,
- n) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
 - ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
 - nakaz zorganizowania minimum 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny poza miejscem w garażu,
 - teren nie wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dowolnej powierzchni działki z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację, a także wydzielaniej celem powiększenia działki sąsiedniej.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1KR**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas terenu drogi wewnętrznej o szerokości 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Dla lasów położonych w granicach obszaru objętego planem o powierzchni 0,0343 ha uzyskano zgodę Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – decyzja nr RW-I-O.7151.34.2023 z dnia 19 lipca 2023 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

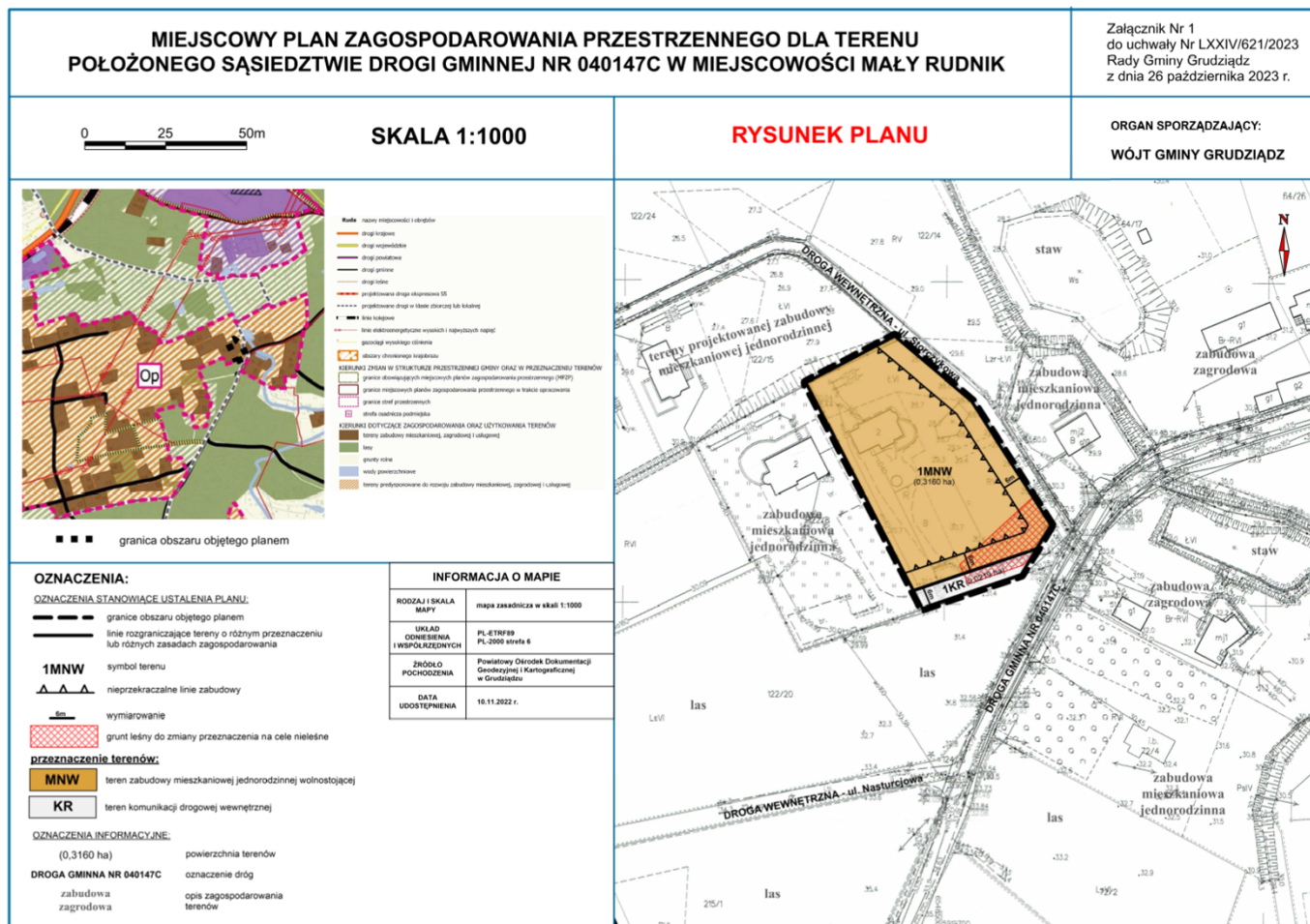
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/621/2023
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 26 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 14 sierpnia 2023 r. do 5 września 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 29 sierpnia 2023 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 19 września 2023 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/621/2023
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 26 października 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), stanowią zadania własne gminy.
2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej, stanowiącej zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/621/2023

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 26 października 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