



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2406

UCHWAŁA NR LXXXI/676/2024 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej

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. 506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i uchwały XLIII/364/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 października 2021 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Nr LXXIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2023 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,9344 ha, którego granice przedstawia rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu, stanowiący integralną część 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 do planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu i powierzchnia terenu;

- 5) wymiarowanie;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu głównej bryły budynku, z wyłączeniem zadaszeń lukarn, werand, wiatrołapów, tarasów, ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem wbudowanym w budynek mieszkalny lub dobudowanym do budynku mieszkalnego;
- 2) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi elewacji frontowej budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia ta dotyczy budynków i budowli, z wyłączeniem:
 - a) budowli podziemnych,
 - b) powierzchni zjazdów, placów, pochylni,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) detali i innych elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, wysuniętych na odległość do 1,50 m od linii zabudowy w kierunku drogi;
- 3) **miejsca postojowego** (parkingowego) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) **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 szczegółowe

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

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

§ 5. Cały obszar objęty planem przeznacza się pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną symbolem **1MN**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz towarzyszące budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe;
- 2) zabudowa w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
 - b) dachy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze techniczne w trakcie budowy;
- 8) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
 - a) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) do miejsc postojowych nie wlicza się miejsca w garażu,
 - c) teren nie wymaga określania minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar objęty planem znajduje się terenie o ograniczeniach w zabudowie związanych z występowaniem w sąsiedztwie lotniczego urzędnika naziemnego – radioodległościomierza o numerze rejestru NAV/M/B/1050/1/2008 oraz dopplerowskiej radiolatarni ogólnokierunkowej o numerze rejestru NAV/M/B/1045/1/2008;
- 2) dla planowanej zabudowy wprowadza się zakaz stosowania metalowych (blaszanych) pokryć dachowych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu planowanej zabudowy z istniejących dróg gminnych nr 040226C (ul. Leśna) oraz nr 040228C znajdujących się poza granicami obszaru planu;
- 2) budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne.

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

- 1) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych:
 - a) ze zbiorczej sieci wodociągowej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
 - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 6) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i cieplnej z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 9) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu w granicach działki lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania terenów zielonych;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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. Przepisy końcowe

§ 12. 1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczone są grunty rolne klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,4904 ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

2. Dla gruntów rolnych klasy IIIb uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DNI.tr.602.326.2023 z dnia 7 listopada 2023 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

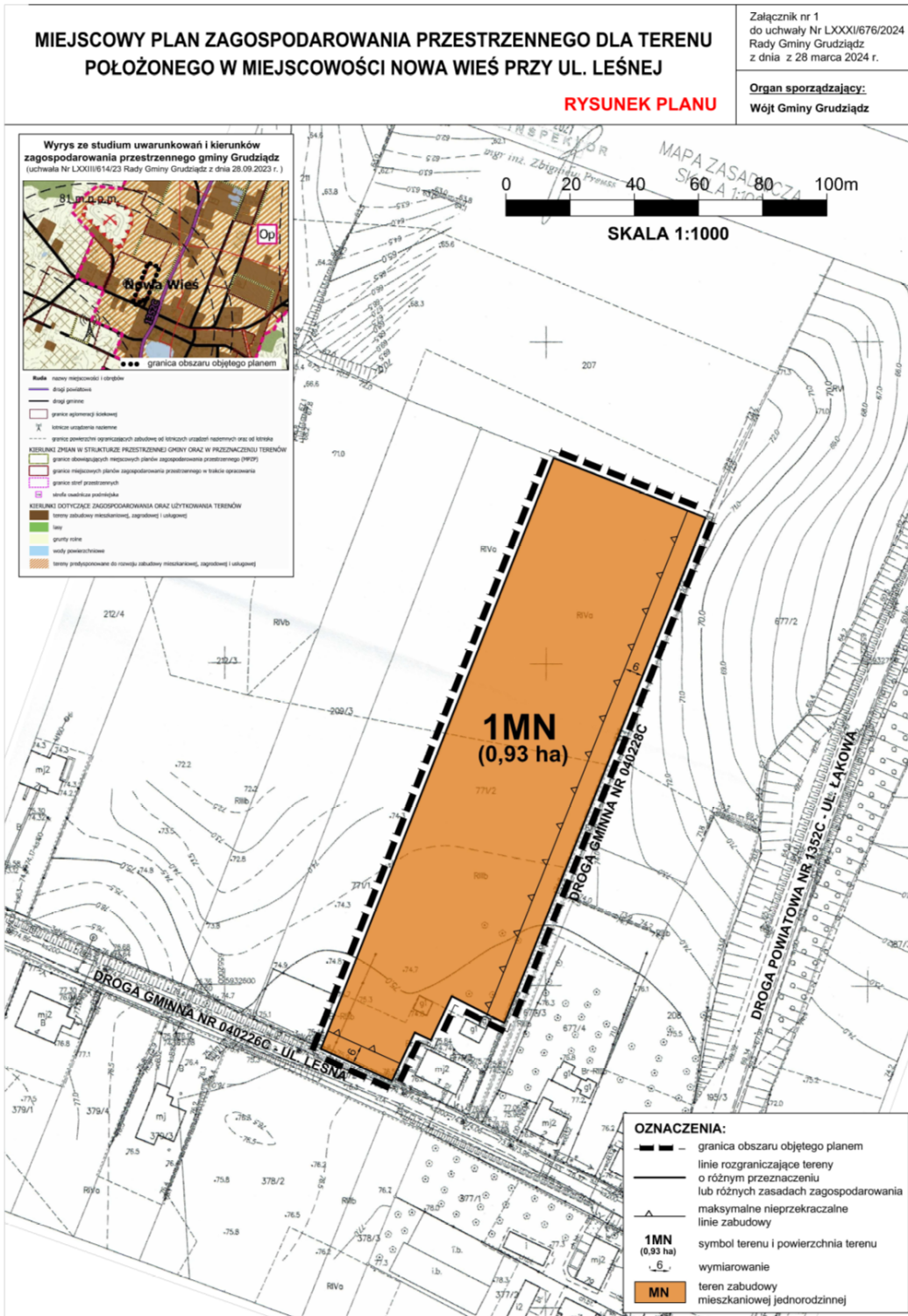
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI/676/2024
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 28 marca 2024 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 6 grudnia 2023 r. do 29 grudnia 2023r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 12 grudnia 2023 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 12 stycznia 2024 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/676/2024
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 28 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty:

- 1) inwestycje w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) inwestycje w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

II. Budowa dróg

W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się inwestycji w zakresie komunikacji publicznej, w tym budowy gminnych dróg, ulic, mostów i placów.

III. Sieci infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, których realizacja następuje z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/676/2024

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 28 marca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę