

**UCHWAŁA NR XLV/394/2017
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 29 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego
działki nr 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 i 273/5, obręb Węgrowo, 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, poz. 1579, poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730, poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz uchwały Nr VII/30/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 3 marca 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 i 273/5, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz, 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 2015 r., 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 obejmującego działki nr 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 i 273/5, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr VII/30/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 3 marca 2015 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły,
 - f) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
 - g) zieleń (alejowa) w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych objęta ochroną,
 - h) 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 na danym terenie;
- 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, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

§ 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 oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 14,23 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 3) R – teren rolniczy;
- 4) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 5) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej.

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

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) dla terenów MN należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a dla terenów MN/U należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się teren podlegający ochronie archeologicznej, który na podstawie niniejszego planu obejmuje się ochroną - nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozowany z nawarstwieniami kulturowymi, objęty strefą „OW” ochrony archeologicznej i znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę zadrzewień alejowych na podstawie niniejszego planu występujących wzdłuż zachodniej i północnej granicy obszaru opracowania planu;
- 4) dopuszcza się w granicach pasów drogowych wycinkę drzew uniemożliwiających realizację inwestycji, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń o gatunki rodzime lub dopasowane do alei, w tym do krajobrazu przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla terenu graniczącego z lasem w bezpośrednim jego sąsiedztwie ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla terenu znajdującego się w strefie 100 m od linii brzegu zbiornika zlokalizowanego w terenie 8R występuje zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogę gminną (częściowo położoną w granicach opracowania planu miejscowego) oraz projektowane drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogą powiatową nr 1379C;
- 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) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 4) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: minimum 2 miejsca na mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: minimum 2 miejsca na mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: minimum 1 miejsce na mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 obiekt usługowy;
 - b) jako miejsca parkingowe uznaje się miejsce w garażu;
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenach dróg publicznych, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

- 6) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków:
 - a) do bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
 - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej 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;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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;
- 13) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 14) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się.

§ 17. Stawkę procentową na podstawie której ustala się 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**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **1MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną dla zabudowy:

- wolnostojącej – 0,06,
 - bliźniaczej – 0,08,
 - szeregowej – 0,15;
- b) maksymalną dla zabudowy:
- wolnostojącej – 0,35,
 - bliźniaczej – 0,6,
 - szeregowej – 0,9;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy:
- wolnostojącej – 35 %,
 - bliźniaczej – 40 %,
 - szeregowej – 50 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
- wolnostojącej – 50 %,
 - bliźniaczej – 40 %,
 - szeregowej – 30 %;
- 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 od 20° do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) dostępność komunikacyjna terenu:
- a) 1MN – z terenu **02KDD** i **03KDW** oraz drogi gminnej (usytuowanej wzdłuż granicy opracowania planu),
 - b) 3MN – z terenu **02KDD** i **04KDW** oraz drogi gminnej (usytuowanej wzdłuż granicy opracowania planu),
 - c) 4MN - z terenu **04KDW**,
 - d) 5MN - z terenu **04KDW**;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
- a) wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) bliźniaczej – 400 m²,
 - c) szeregowej – 180 m².

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **2MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką w szczególności dom weselny, prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, skupem metali i tworzyw sztucznych; usługą związaną z: kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią, tartakiem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,06,
 - b) maksymalną – 0,4;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – minimum 50%,
 - b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 40%,
 - c) usługowej – minimum 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków, o których mowa w ust. 2:
 - 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 od 20° do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych lub gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) 2MN/U – z terenu **02KDD** i **04KDW**,
 - b) 6MN/U – z terenu **04KDW**,
 - c) 7MN/U- z terenu **04KDW**;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **8R** ustala się przeznaczenie – teren rolniczy.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 2) intensywność zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 80 %,
- 5) istniejący zbiornik wodny do zachowania,
- 6) dostępność komunikacyjna z terenu **04KDW** poprzez teren **3MN**;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **01KDZ** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej zbiorczej.

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

- 1) szerokość poszerzenia pasa drogi w liniach rozgraniczających od 2,4 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **02KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi publicznej dojazdowej.

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

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m oraz poszerzenia pasa drogi w liniach rozgraniczających od 0,3 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **03KDW, 04KDW** ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających minimum 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 269/1, 46, 273/3, 273/5, 44, 42, 150/1, 150/2, 39 we wsi Węgrowo zatwierdzonego uchwałą nr III/19/2002 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 12 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 151, poz. 141 z dnia 10 lutego 2002 r.).

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

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

§ 27. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej

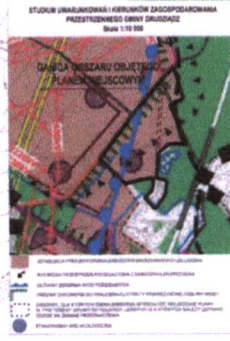
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 I 273/5, OBRĘB WĘGROWO, GMINA GRUDZIĄDZ

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLV/968/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 września 2017 r.
 Powierzchnie stacjami obiegów: 01K02-14, 23 ha

SKALA 1:1000



	ODNACZENIA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTOGO PLANEM MIEJSKIM
	GRANICA RÓŻNICZĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINIA RÓŻNICZĄCA ZAKŁADÓW ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEMOCZALNA LINIA ZABUDOWY
	ODNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIĄ RÓŻNICZĄCĄ
	35% - ODNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIĄ RÓŻNICZĄCĄ
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOLUBIAZU/ STREFY KRAJOWEJ/ OLIWY WIEŚI
	STREFIA "0" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ/ ZIELEŃ PALEJOWA/ W SASZCZYTE CHAŁOZ/ KOMBINACJA JAKICHś OBIEKTŃ OCHRONY WYMAGUJĄCENIE
	PRZEZNACZENIE TERENÓW
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ/ ZABUDOWY URZĘDOWEJ
	TEREN ROLNICZY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ/ ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ/ OGÓLNOGOSPODAROWEJ
	TEREN DROGI WYKŁADKOWEJ



PRZEWODNICZĄCA RADY
protokół
 mgr Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/394/2017
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
obejmującego działki nr 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 i 273/5, obręb
Węgrowo, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 30 czerwca 2017 r. do 24 lipca 2017 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 i 273/5, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 21 lipca 2017 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 8 sierpnia 2017 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCA RADY
protokol
mgr Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/394/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 29 września 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej na obszarze opracowania planu miejscowego, zostały określone w jego ustaleniach. Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, polegające na poszerzeniu dróg publicznych oraz budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Gmina poniesie głównie koszty związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz komunikacji drogowej (wykup terenu przeznaczanego pod poszerzenie drogi gminnej).

I. Opis sposobu realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz komunikacji drogowej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) możliwe współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Hanna Kołodziej
mgr Hanna Kołodziej

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 i 273/5, obręb Węgrowo, 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 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Grudziądz rozpoczął na podstawie uchwały Nr VII/30/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 3 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 13/1, 44, 46/1, 46/2, 269/14, 269/15, 269/16, 269/17, 273/3 i 273/5, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.). Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr XXXII/211/2013 z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr XI/69/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r., oraz uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

- a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium",
- b) wyznaczenie linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do drogi publicznej,
- c) określanie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie parametrów dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie,

b) w granicach opracowania planu nie występują grunty rolne oraz leśne, dla których należy uzyskać odpowiednią zgodę w ramach prowadzenia procedury planistycznej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - w granicach opracowania planu miejscowego, nie odnotowano występowania stanowiska archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w granicach opracowania planu znajduje się teren podlegający ochronie archeologicznej, który na podstawie niniejszego planu obejmuje się ochroną;

b) ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny rolnicze

i leśne;

7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią własność osób fizycznych, za wyjątkiem jednej działki drogowej stanowiącej własność Powiatu Grudziądzkiego;

8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa - na obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego - na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową, teren rolniczy oraz tereny komunikacyjne;

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowych obowiązków, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

a) opublikowano w dniu 16 marca 2015 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru. Obwieszczenie zostało także wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,

b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2017 r. do 24 lipca 2017 r., obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP). Ogłoszenie zostało również opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” w dniu 22 czerwca 2017 r. Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 21 lipca 2017 r. W okresie wyłożenia projektu opracowania do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona jest jawność i przejrzystość informacji dotycząca etapów prac nad projektem opracowania poprzez: publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, a także przez umożliwianie zainteresowanym wglądu do dokumentacji planistycznej;

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody do zaopatrzenia w nią ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz”. Obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie przeznaczonym pod istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze powiatowej nr 1379C i drodze gminnej, co umożliwia zapewnienie prawidłowej komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, najbliższy przystanek w obrębie Węgrowo znajduje się w odległości umożliwiającej dojście piesze w okresie kilkunastu minut. Nie wyklucza się zmiany lokalizacji najbliższego przystanku komunikacji publicznej;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ruch pieszy i rowerowy zostanie zapewniony poprzez realizację chodników i ścieżek rowerowych w pasie drogowym dróg publicznych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej na terenach jeszcze niezagospodarowanych. Teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych oraz częściowo w sieć elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizacyjną. W bliskiej odległości przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna oraz urządzenia telekomunikacyjne.

4. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Grudziądz - analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Grudziądz i przyjęta uchwałą Nr XXIII/206/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Grudziądz. Opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi ww. analizie.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Hanna Kołodziej