

Projekt

z dnia 13 czerwca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz pomiędzy ul. Konwaliową a ul. Krokusową**

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 XLVI/418/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz pomiędzy ul. Konwaliową a ul. Krokusową, 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., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz pomiędzy ul. Konwaliową a ul. Krokusową, 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie (w metrach);
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- c) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) nazwa miejscowości;
- 2) numer drogi publicznej, nazwy ulic.

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

§ 2. 1. Ilekróć 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 z późn. zm.);
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana planowanego budynku o przeznaczeniu podstawowym z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, podestów, tarasów, ramp, docieplenia;
- 5) **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;
- 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 zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 8) **objektach towarzyszących** – 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 itp.

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. Szczegółowe zasady i warunki 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 (ul. Krokusowa – droga gminna nr 040147C) oraz poprzez wewnętrzną drogę gminną (ul. Konwaliowa).

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 na dachach budynków lub na gruncie.

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 gazowych 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie obowiązujących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz sytuowania zabudowy przeznaczenia podstawowego na frontowej części działki,
 - d) nakaz sytuowania zabudowy towarzyszącej w drugiej linii zabudowy za budynkiem przeznaczenia podstawowego, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej w linii zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 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 i dachów;
- 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 równoległe do frontu działki,
 - geometria dachu i jego układ dla nowych budynków towarzyszących: dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia do 25° lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - g) minimalne powierzchnie działek – 700 m²;
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** z drogi I KR oraz dla istniejącej zabudowy z wewnętrznej drogi gminnej (ul. Konwaliowa), zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1MN w wysokości 20%.

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

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków garażowych, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się możliwość realizacji zabudowy o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu łącznie i rozdzielnie,
 - c) ustala się realizację zabudowy w obrębie obowiązujących oraz 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) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - g) w zakresie lokalizacji zabudowy towarzyszącej względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - h) 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,
 - i) ustala się nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, w zakresie kolorystyki elewacji i dachów;
- 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-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii;
- 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: 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko na jeden lokal usługowy,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku zabudowy wyłącznie usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – minimum 1 stanowisko,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – nie określa się,
- e) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - geometria dachu i jego układ dla nowych budynków przeznaczenia podstawowej: 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, jednospadowe o kącie nachylenia do 25° lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- f) minimalne powierzchnie działek – 1200 m²;
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** z drogi 1KR;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1MN-U w wysokości 20%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład 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 w wysokości 20%.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

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

§ 10. 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 w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

**Przewodnicząca
Rady Hanna Kołodziej**

RADCA PRAWNY

Piotr Kłomper

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI
MAŁY RUDNIK, GMINA GRUDZIĄDZ POMIĘDZY UL. KONWALIOWĄ A UL. KROKUSOWĄ**

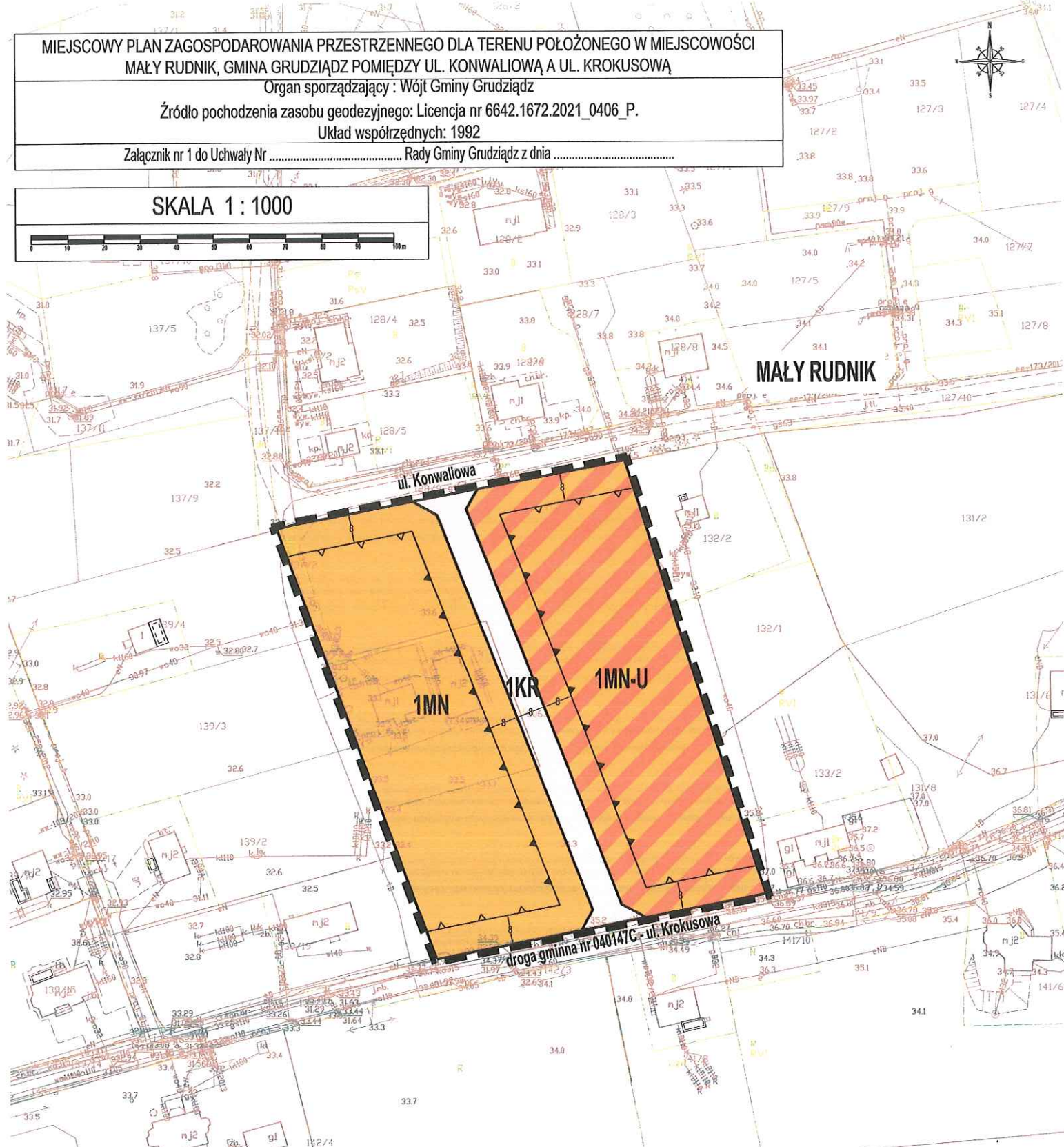
Organ sporządzający : Wójt Gminy Grudziądz

Źródło pochodzenia zasobu geodezyjnego: Licencja nr 6642.1672.2021_0406_P.

Układ współrzędnych: 1992

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Grudziądz z dnia

SKALA 1 : 1000



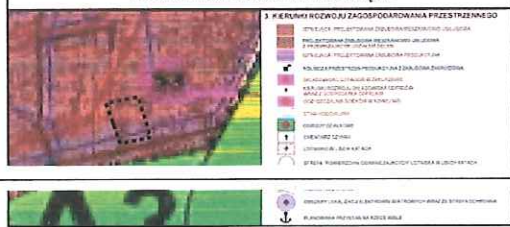
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie (w metrach)
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

MAŁY RUDNIK	nazwa miejscowości
Id: 274E77A1-8366-405C-88DE-CA0B9688AFB8. Projekt droga gminna w MAŁYM RUDNIKU - ul. Krokusowa	numer urzędu publicznego, nazwy ulic

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GRUDZIĄDZ**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia.....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.

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

Rady Gminy Grudziądz

z dnia.....2023 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz pomiędzy ul. Konwaliową a
ul. Krokusową

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz pomiędzy ul. Konwaliową a ul. Krokusową, określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
Art. 1 ust 2., w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	<p>Obszar objęty opracowaniem obejmuje tereny położone w południowej części gminy Grudziądz, stanowiące teren leśny, który uzyskał zgodę na odlesienie oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren sąsiaduje od północy z wewnętrzną drogą gminną (ul. Konwaliowa), od wschodu z terenami leśnymi, od południa z drogą gminną nr 040147C (ul. Krokusowa) oraz od zachodu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Powierzchnia obszaru wynosi 1,2600 ha i ma kształt prostokąta. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Mały Rudnik. Zapisy ustaleń planu są zgodne z kierunkami polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz.</p> <p>Według obowiązującego studium obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie funkcjonalno-przestrzennej A. urbanizacji: A3 – Zespół Centrotwórczy Południe (Pieńki Królewskie, Mały Rudnik, Ruda, Wałdowo Szlacheckie). Zgodnie z kierunkami rozwoju zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz obszar planu przeznaczony jest jako teren o funkcji mieszkaniowo-usługowej, o charakterze podmiejskim. W strefie urbanizacji wyznacza się między innymi skupiska zabudowy <u>mieszkaniowo-usługowych</u> dla których priorytet mają obiekty typu: budynki mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne, socjalne, hotelowe, agroturystyczne, rekreacyjne, letniskowe, szkoły, przychodnie zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło produkcyjne, świątynie, obiekty kultury, wypoczynku, sportu, zieleń, parki, komunikacja, parkingi, obsługa podstawowa w zakresie gospodarki odpadami i wodno-ściekowa. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.</p>
	Walory architektoniczne i krajobrazowe	<p>Obszar planu nie znajduje się w obszarze Natura 2000 oraz w obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. Na analizowanym terenie nie ma pomników przyrody ożywionej oraz użytków ekologicznych. Analizowany teren znajduje się również poza korytarzami ekologicznymi. Na terenie objętym planem występują las (przeważający gatunek drzew – sosna) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Omawiany teren ma charakter podmiejski. W planie położono nacisk na kształtowanie walorów krajobrazowych oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. Zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu terenu otaczającego analizowany plan, gdyż powstaną obiekty wysokością zbliżone do obiektów istniejących na</p>

		terenach w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz.
	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	<p>W planie ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. W planie ustalono zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci, plan dopuszcza rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne klas chronionych I-III.</p> <p>W obszarze objętym planem występuje las, który podlega ochronie, dla którego uzyskano zgodę ministra na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne – decyzja Ministra Klimatu i Środowiska, znak: DLŁ-WNL.8130.7.2023.MP z dnia 3 lutego 2023 r.</p>
	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach obszaru objętego planem nie ma budynków objętych ochroną konserwatorską oraz na tym terenie nie występują stanowiska archeologiczne.
	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
	Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie w rozwijającej się miejscowości, istniejąca infrastruktura techniczna, niezagospodarowane elementy terenu oraz dobra dostępność komunikacyjna. Ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru opracowania i jego otoczenia wskazuje, że na terenie będzie istniał popyt na zmianę przeznaczenia terenów dotychczas użytkowanych jako las oraz na terenie niezagospodarowanym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Rozwój zabudowy i zagospodarowania odbywać się będzie głównie kosztem terenów pełniących obecnie funkcję aktywnych przyrodniczo (las).
	Prawo własności	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	Potrzeby interesu publicznego	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. Szczególnym skutkiem realizacji zapisów planu będzie umożliwienie powstania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowanie nie występuje potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. W planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977). Ogłoszono w prasie, zamieszczono na stronie internetowej gminy Grudziądz i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Grudziądz, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz pomiędzy ul. Konwaliową a ul. Krokusową oraz do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do wymienionego dokumentu, wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Gminy Grudziądz, w terminie 21 dni od daty ukazania się

			<p>niniejszego ogłoszenia.</p> <p>Ponadto, udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a także w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.</p>
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie zostanie zaopatrzone w odpowiednią ilość i jakość wody z gminnej sieci wodociągowej. Zapewnienie wody w warunkach kryzysowych nastąpi zgodnie z wymogami obrony cywilnej. Wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
	Art. 1 ust. 3, w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, 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 jego zagospodarowania zostało wykonane w sposób zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz.
	Art. 1 ust. 4., w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Sposób zagospodarowania terenu – powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę gminną (ul. Krokusowa – droga gminna nr 040147C) oraz poprzez wewnętrzną drogę gminną (ul. Konwaliowa).
Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.		Nie występuje potrzeba określania.	
Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.		Intensywność zabudowy w planie miejscowym nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągu dróg – gminnej nr 040147C (ul. Krokusowa) oraz wewnętrznej (ul. Konwaliowa), które są zlokalizowane poza planem oraz w ciągu drogi wewnętrznej (IKR) występującej w planie.	
Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy		Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (gmina Grudziądz), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1443).	

		<p>z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy</p>	
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r., poz. 977)</p>	Pkt 2	<p>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, 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. Zgodnie z art. 32 ust. 2 Wójt Gminy Grudziądz przekazał Radzie Gminy Grudziądz wyniki analizy. Rada Gminy Grudziądz podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uchwała Nr XLVI/419/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Grudziądz. <p>Zgodnie z wieloletnim programem opracowania planów miejscowych sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz pomiędzy ul. Konwaliową a ul. Krokusową, wpisuje się w programie jako:</p> <p><i>„Proponuje się uchwalenie planów miejscowych dla obszarów o największym zainteresowaniu inwestycyjnym, tj. przede wszystkim: terenów w południowej części gminy, w obrębach Mały Rudnik, Biały Bór, Sztymwag, Ruda i Wałdowo Szlacheckie;”.</i></p> <p>Dla obszaru objętego planem obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</p>	
	Pkt 3	<p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	