

**UCHWAŁA NR LXX/604/2023
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 29 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy
drodze gminnej 040130C, obręb Węgrowo, 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 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 XLI/355/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej 040130C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r., 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej 040130C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) wymiarowanie (w metrach),
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN-UH** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
 - c) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) nazwa miejscowości;
- 2) numer drogi publicznej.

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

§ 2. 1. Ilekroć 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, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747 i z 2023 r. poz. 553);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 7) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 8) 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;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego itd.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów 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. Szczegółowych zasad i warunków 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 ład 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 nr 040130C.

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 wyłącznie na dachach budynków.

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 gazowej 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków garażowych, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzone itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) dla terenu 1MN ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) dla terenu 2MN ustala się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) ustala się realizację zabudowy w obrębie 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) 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;
- 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 lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - g) minimalne powierzchnie działek: 600 m²;

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 1MN z dróg 1KR, 2KR,
- b) 2MN z drogi 1KR;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: dla terenów 1MN, 2MN w wysokości 20%.

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

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków garażowych, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się maksymalna powierzchnie zabudowy usług handlu do 600 m²,
 - c) ustala się realizację zabudowy w obrębie 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) 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;
- 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 terenu MN-UH – jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – nie określa się, maksymalna – 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni zabudowy usługowej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 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 równoległą do frontu działki, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy usługowej,
- geometria dachu i jego układ dla nowych budynków towarzyszących: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,

g) minimalne powierzchnie działek: nie określa się;

- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** 1MN-UH z dróg 1KR, 2KR oraz drogi gminnej nr 040130C zlokalizowanej poza planem;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenów 1MN-UH w wysokości 20%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 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, 2KR w wysokości 20%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

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

**Przewodnicząca
Rady Hanna Kołodziej**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/604/2023

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 29 czerwca 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.

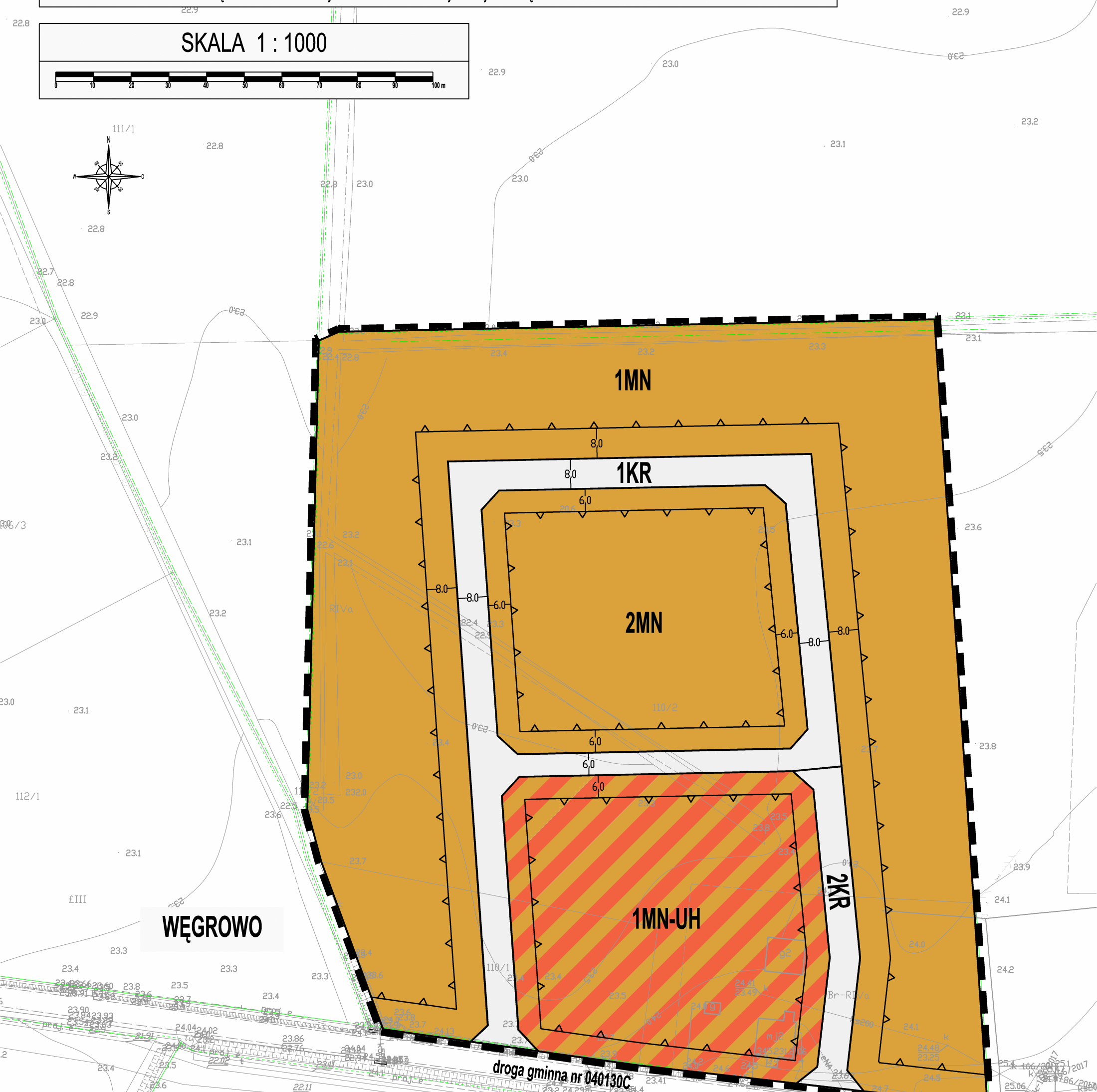
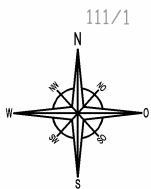
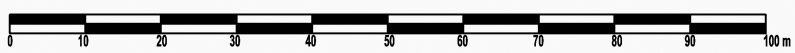
3. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE GMINNEJ 040130C, OBREB WĘGROWO, GMINA GRUDZIĄDZ

Organ sporządzający : Wójt Gminy Grudziądz

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXX/604/2023 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 czerwca 2023 r.

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie (w metrach)
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-UH	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
WĘGROWO	nazwa miejscowości

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRUDZIĄDZ



3. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUBOWA
 - PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUBOWA Z PRZEWAŻAJĄCYM UDZIAŁEM TERENÓW
 - ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA PRODUKCYJNA
 - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
 - SKŁADOWISKO ODPADÓW W ZAKRĘŻENIU
 - KIERUNKI ROZWOJU I SKŁADOWISKA ODPADÓW WRAZ Z GOSPODARNIĄ ODPADÓW
 - OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW W NOWEJ WSI
 - STAW HODOWLIANY
 - OGRÓDY DZIAŁKOWE
 - KOMENTARZ CZYNNY
 - LOTNISKO W LUBICH KĄTACH
 - STREFA "POMIĘDZY OGRANICZAJĄCYCH" LOTNISKA W LUBICH KĄTACH
 - RADIOLATARNIA W NOWEJ WSI
 - MIEJSCA WIDOKOWE

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/604/2023
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 czerwca 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze gminnej 040130C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz

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 przy drodze gminnej 040130C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz, określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
	Art. 1 ust 2., w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	<p>Obszar objęty opracowaniem obejmuje tereny położone przy publicznej drodze gminnej nr 040130C, stanowiące tereny rolnicze z zagrodą rolną, występującą w południowo-wschodniej części planu. Teren sąsiaduje od północy z gruntem rolnym oraz niewielkim pasem zieleni w postaci drzew (gatunek wierzba), od wschodu z gruntem rolnym i budynkami należącymi do szkoły, od południa z drogą gminną nr 040130C, za nią występują grunty rolne i pasy zieleni drzew (gatunek wierzba) oraz od zachodu z gruntami rolnymi. Powierzchnia obszaru wynosi około 1,7250 ha.</p> <p>Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze pozwoli na przemyślane pod względem planistycznym kształtowanie przestrzeni na terenie gminy.</p> <p>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: A2 – Zespół Centrotwórczy Wschód (Gać, Węgrowo, Kobylanka, Marusza, Piaski). 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.</p> <p>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. Głównym kierunkiem rozwoju terenów zlokalizowanych w strefie A2 jest funkcja mieszkaniowo-usługowa.</p> <p>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>
		<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</p>
		<p>Walory architektoniczne i krajobrazowe</p>
		<p>Obszar planu nie znajduje się w obszarze Natura 2000 oraz w obszarach objętych formami ochrony przyrody, o</p>

		<p>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 żadnych cieków, pomników przyrody ożywionej oraz użytków ekologicznych.</p> <p>Na terenie objętym planem występują grunty rolne z jedną zagrodą rolną. W środkowej części planu od strony zachodniej rosną drzewa (gatunek wierzba). Drzewa te rosną również od strony północnej planu.</p> <p>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, ponieważ powstaną obiekty wysokością zbliżone do obiektów istniejących na terenach w miejscowości Węgrowo, gmina Grudziądz.</p>
	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 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 tereny leśne oraz grunty rolne klas chronionych I-III.</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 (bezpośrednie sąsiedztwo publicznej drogi gminnej nr 040130C). Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają warunki przyrodnicze takie jak rzeźba terenu, jakość gleb, układ komunikacyjny oraz sąsiedztwo. Teren wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.
	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 usług handlu.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w	Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego

		szczegółności sieci szerokopasmowych	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 przy drodze gminnej 040130C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz 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 niniejszego ogłoszenia. Ponadto, udział społeczeństwa zostanie 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.
		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 został wykonany 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	Sposób zagospodarowania terenu – powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę gminną nr 040130C. Układ komunikacyjny w planie został wyznaczony poprzez dwie drogi wewnętrzne. Uchwalenie

	przestrzennego.	planu nie powinno znacząco wpłynąć na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.
	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 drogi gminnej nr 040130C, która jest zlokalizowana poza planem oraz w ciągach dróg wewnętrznych (1KR, 2KR) występujących 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 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, 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	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 2019r., poz. 1443).

Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r., poz. 977)	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 przy drodze gminnej 040130C, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz, wpisuje się w programie jako: <i>„Proponuje się uchwalenie planów miejscowych dla obszarów o największym zainteresowaniu inwestycyjnym, tj. przede wszystkim: obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Grudziądza, czyli obręby Węgrowo, Nowa Wieś;”</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>