

**UCHWAŁA NR LXXIII/613/23**  
**RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 28 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572 i poz. 1463) 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, poz. 1506 i poz. 1597), uchwały Nr L/439/2022 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, 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., uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. oraz 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 ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, 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**;
- 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, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3**;
- 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**.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 5) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) wymiarowanie (w metrach);
- 9) przeznaczenie terenu:
  - **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej,
  - **US** – teren usług sportu i rekreacji,
  - **KDD** – teren drogi dojazdowej;

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 10) granica administracyjna;

- 11) Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;
- 12) nazwa obiektu fizjograficznego;
- 4) nazwy administracyjne gmin;
- 5) komunikacja poza obszarem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy w szczególności obiektów infrastruktury liniowej;
- 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 wykusy, balkonów, schodów, podestów, ramp;
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 8) **zabudowie towarzyszącej** – 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 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 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. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
6. Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
7. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-ZP ustala się:**

1) **przeznaczenie:** teren usług lub zieleni urządzonej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w zakresie usług turystycznych, gastronomii, sportu i rekreacji, zdrowia i pomocy społecznej, budynki usługowe w zakresie obsługi ruchu turystycznego i turystyki wodnej, lecznictwa uzdrowiskowego, zabudowa towarzysząca, obiekty sportu i rekreacji, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna,
- b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w tym należy zachować wymagane odległości projektowanej zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy niej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- d) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się remonty;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
- b) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z funkcją terenu,
- c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, a także inwestycji służących wykorzystaniu wód geotermalnych, w szczególności takich jak wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
- d) dopuszcza się wykonanie odwiertów w celu pozyskania wód geotermalnych,
- e) w przypadku występowania wód geotermalnych, dopuszcza się wykorzystanie ich właściwości do celów leczniczych oraz energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,5,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsca do parkowania na 75 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej lub minimum 1 miejsce na 4 łóżka w obiektach noclegowych,

- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc do parkowania,
  - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych lub z płyt ażurowych,
  - g) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m,
    - dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w terenie dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (w szczególności, stacje transformatorowe, przepompownie),
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci nn i SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
  - d) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, panele fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 500 kW,
  - h) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się indywidualne źródła,
  - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
  - j) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznej drogi gminnej nr 040143C oraz z wewnętrznej drogi gminnej, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1U-ZP w wysokości 20%.

#### **§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren usług sportu i rekreacji;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w zakresie usług sportu i rekreacji,
  - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy niej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

### **3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
- b) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z funkcją terenu,
- c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;

### **4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,0,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsca do parkowania na 75 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc do parkowania,
- f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych lub z płyt ażurowych,
- g) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
  - dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

### **5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w terenie US ustala się realizację wyłącznie inwestycji celu publicznego, dla których zakazy obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły nie dotyczą, zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w ustawie o ochronie przyrody;

### **6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w terenie dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (w szczególności, stacje transformatorowe, przepompownie),
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci nn i SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
- d) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, panele fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 500 kW,

- h) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się indywidualne źródła,
  - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
  - j) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznej drogi gminnej nr 040143C oraz z wewnętrznej drogi gminnej, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1US w wysokości 0%.

#### **§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, 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) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1KDD w wysokości 0%.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 7. Traci moc uchwała Nr XVIII/170/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 7717 z dnia 31.12.2019 r.) w zakresie objętym granicami opracowania planu.

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

§ 9. 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 na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady

**Hanna Kołodziej**

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OŚRODKA REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEGO W OBRĘBIE BIAŁY BÓR, GMINA GRUDZIĄDZ

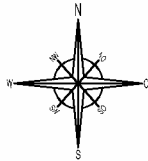
Organ sporządzający : Wójt Gminy Grudziądz

Źródło pochodzenia zasobu geodezyjnego: Licencja nr 6642.196.2022\_0406\_P.

Układ współrzędnych: 2000, strefa 6

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXIII/613/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 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)
	teren usług lub zieleni urządzonej
	teren usług sportu i rekreacji
	teren drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	granica administracyjna
	Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły
	JEZIORO RUDNICKIE WIELKIE
	GMINA GRUDZIĄDZ
	droga gminna nr 040143C

**MIASTO GRUDZIĄDZ**

**JEZIORO RUDNICKIE WIELKIE**

**OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU STREFY KRAWĘDZIOWEJ DOLINY WISŁY**

1U-ZP

1US

**GMINA GRUDZIĄDZ**

**OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU STREFY KRAWĘDZIOWEJ DOLINY WISŁY**

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz.

**2. ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO**

- JEZIORO, STAW, RZĘKA WISŁA
- RZĘKA, CIĘK WODNY
- LAS

**3. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA Z PRZEWAŻAJĄCĄ UDZIAŁEM ZIELENI
- ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- SKŁADOWISKO ODPADÓW W ZAKURZEWIE
- KIERUNKI ROZWOJU SKŁADOWISKA ODPADÓW WRAZ Z GOSPODARKĄ ODPADAMI
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW W NOWEJ WSI
- STAW HODOWLANY
- OGRODY DZIAŁKOWE
- CMENTARZ CZYNNY
- LOTNISKO W LISICH KĄTACH
- UŻYTKI LEŚNE, KTÓRE MOŻNA PRZEZNACZYĆ POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO-USŁUGOWĄ



**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 27 lipca 2023 r. do 18 sierpnia 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 3 sierpnia 2023 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 1 września 2023 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/613/23

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 28 września 2023 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/613/23  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 28 września 2023 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
?	Art. 15 ust. 2, w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	<p>Analizowany obszar w 20% jest zabudowany zabudową rekreacyjno-wypoczynkową. W północno-wschodniej części terenu znajduje się duży obszar leśny (przeważający gatunek występujących drzew to sosna). Powierzchnia obszaru wynosi ponad 4 ha. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Biały Bór. 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>Zgodnie z obowiązującym studium obszar opracowania planu znajduje się w strefie B.4 Osadniczo-rolniczo-leśnej – Obszar Turznice (wieś Biały Bór). Głównymi funkcjami strefy „B.osadniczo-rolniczo-leśnej” są tereny otwarte, kompleksy leśne, produkcja rolnicza, ciągi ekologiczne, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi rolnictwa. W strefie osadniczo-rolniczo-leśnej wyznacza się przede wszystkim: skupiska kolonijne zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zagrodowej w gospodarstwach rolnych, gdzie priorytet mają obiekty typu: budynki mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne, socjalne, budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej w gospodarstwach rolniczych, obiekty hotelowe, agroturystyczne, <u>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-ściekowej [...]. Do przykładowych funkcji uzupełniających strefę zalicza się inwestycje celu publicznego, usługi wzdłuż dróg publicznych, kopalnie, uciążliwe zakłady rolnicze i przetwórstwa rolniczego, tereny rekreacji i wypoczynku oraz turystyki.</u> Dla strefy B.4 obszar Turznice dopuszcza się funkcję turystyczno-wypoczynkową w otoczeniu Jeziora Rudnik. Dla obszarów leśnych (przede wszystkim kompleksów lasów państwowych wchodzących w skład gospodarstwa leśnego) dominować będzie produkcja leśna, zlokalizowane również będą budynki i obiekty związane z gospodarką leśną, a także inne w zależności od potrzeb (np. w enklawach leśnych – mieszkalne, usługowe, turystyczne), można również realizować obiekty infrastruktury technicznej, np. sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne. <u>Dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele powinno odbyć się w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.</u> Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z najbliższym terenem sąsiednim oraz funkcją terenu.</p>
		<p>Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, dla którego obowiązują przepisy odrębne zgodnie z uchwałą Nr XLIX/812/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w</p>
		<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</p>
		<p>Walory architektoniczne i krajobrazowe</p>

		<p>sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r., poz. 4858). Analizowany plan nie znajduje się graniach obszarów Natura 2000. Na analizowanym obszarze występują tereny leśne i zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa. Analizowany teren od północy i wschodu ograniczony jest terenami leśnymi, od południa drogą gminną nr 040143C, od zachodu Jeziorem Rudnickim Wielkim. W planie położono nacisk na kształtowanie walorów krajobrazowych oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku.</p>
	<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</p>	<p>W terenie 1U-ZP ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, a także inwestycji służących wykorzystaniu wód geotermalnych, w szczególności takich jak wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych, natomiast w terenie 1US ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Cały teren planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, dlatego w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne wyżej wymienionej formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenie US ustalono realizację wyłącznie inwestycji celu publicznego, dla których zakazy obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły nie dotyczą, zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w ustawie o ochronie przyrody. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne klas chronionych I-III. W obszarze objętym planem występują lasy, które podlegają ochronie, dla których w obecnej procedurze uzyskano zgodę ministra na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne – decyzja Ministra Klimatu i Środowiska, znak: DLŁ-WNL.8130.8.2023.MP z dnia 7 marca 2023 r. (cała działka nr 3040/3 oraz część działki nr 3040/8). Ponadto teren leśny występujący na części działki nr 3040/7 w poprzedniej procedurze uzyskał zgodę ministra na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne – decyzja Ministra Środowiska, znak: ZS – S – 2120/4/2007 z dnia 23 stycznia 2007 r.</p>
	<p>Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W granicach obszaru objętego planem nie ma budynków objętych ochroną konserwatorską oraz na tym terenie nie występują stanowiska archeologiczne.</p>
	<p>Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych</p>	<p>Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.</p>
	<p>Walory ekonomiczne przestrzeni</p>	<p>Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie przy Jeziorze Rudnickim Wielkim, istniejąca infrastruktura techniczna oraz istniejąca funkcja w części terenu (zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa) oraz niezagospodarowane elementy terenu. 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 pod usługi sportu i rekreacji, turystyczne, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej lub zieleni urządzonej. Rozwój zabudowy i zagospodarowania odbywać się będzie kosztem terenów pełniących obecnie funkcję</p>

			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 usługowej sportu i rekreacji, turystycznej, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej lub zieleni urządzonej.
		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 z późn. zm.). Ogłoszono w prasie, zamieszczono na stronie internetowej BIP gminy Grudziądz i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Grudziądz, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, 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 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.
		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.

	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	<p>Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.</p> <p>Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.</p> <p>Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.</p> <p>Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <p>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,</p> <p>b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie</p>	<p>Sposób zagospodarowania terenu – plan ustala obsługę komunikacyjną terenu 1U-ZP z publicznej drogi gminnej nr 040143C oraz z wewnętrznej drogi gminnej, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu oraz terenu 1US z drogi 1KDD, publicznej drogi gminnej nr 040143C oraz z wewnętrznej drogi gminnej, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.</p> <p>Nie występuje potrzeba określania.</p> <p>Intensywność zabudowy w planie miejscowym nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągu dróg –wewnętrznej drogi gminnej, która jest zlokalizowana poza planem, w ciągu drogi dojazdowej (1KDD), tj. publicznej drogi gminnej nr 040143C, która częściowo występuje w planie oraz częściowo poza nim.</p> <p>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>

		<p>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 z późn. zm.)</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"> <li>• 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.</li> </ul> <p>Zgodnie z wieloletnim programem opracowania planów miejscowych sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, wpisuje się w programie jako:  <i>„Proponuje się uchwalenie planów miejscowych dla obszarów o największym zainteresowaniu inwestycyjnym, tj. przede wszystkim: terenów w południowej części gminy, w obrębach Mały Rudnik, <b>Biały Bór</b>, Sztynwag, Ruda i Waldowo Szlacheckie;”</i></p> <p>Dla części obszaru objętego planem obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr IV/23/2007 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 19 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego, obejmującego działkę nr 3040/7 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.</p>	
	Pkt 3	<p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	