

**UCHWAŁA NR LV/530/2018
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 28 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy
Grudziądz położonego w południowej części obrębu geodezyjnego Pieńki Królewskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566) oraz uchwały Nr XVI/115/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w południowej części obrębu geodezyjnego Pieńki Królewskie, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr XXXII/211/2013 z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr XI/69/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r., oraz uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w południowej części obrębu geodezyjnego Pieńki Królewskie, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XVI/115/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 października 2015 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz”, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) przeznaczenie terenów;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 2) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym, podziemnym;

- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższej położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 5,84 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) US – teren sportu i rekreacji;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) W/K/E – teren infrastruktury technicznej – wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej.

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

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

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

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 129 Dolina Rzeki Dolna Osa i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) dla terenu MN należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, określony w przepisach o ochronie środowiska;

- 4) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

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

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

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1621C, drogi gminnej nr 040151C oraz poprzez projektowaną drogę wewnętrzną, posiadającą dostęp do drogi powiatowej;
- 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 3) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie w terenie 1MN i 2MN budowy dróg wewnętrznych, parkingów w tym placów manewrowych pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;;
- 6) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki lub terenu w ilości minimum:
 - 2 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,
 - 2 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej,
 - 1 miejsce na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej;
- 7) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek ustalona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną;
- 9) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm,

- b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie ścieków:
- a) do bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
- b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4 kV – 15kV,
- b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dojazdu do drogi publicznej;
- 12) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną przewodami o przekroju nie mniejszym niż PE \varnothing 32 mm,
- b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 13) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub do zbiornika wodnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
- b) z powierzchni utwardzonych (szczelnych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego lub do zbiornika wodnego;
- 15) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 16) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określenia.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 2.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1MN, 2MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) dopuszczenie bryły budynków w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalną dla zabudowy:
- wolnostojącej - 0,1,
 - bliźniaczej – 0,15,

- szeregowej – 0,25;
- b) maksymalną dla zabudowy:
 - wolnostojącej - 0,4,
 - bliźniaczej – 0,6,
 - szeregowej – 1,4;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 35%,
 - b) bliźniaczej – 40%,
 - c) szeregowej – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 50%,
 - b) bliźniaczej – 40%,
 - c) szeregowej – 20%
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,
 - c) geometria dachu: płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) geometria dachu: płaski, jedno lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - d) dopuszcza się budowę garaży naziemnych w formie szeregowej;
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 8) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) 1MN – z terenu **01KDW** oraz drogi gminnej **02KDD** (usytuowanej wzdłuż granicy opracowania planu),
 - b) 2MN– z teren **01KDW**;
- 9) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **3W/K/E** ustala się przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka.

2. Dopuszcza się lokalizację naziemnych lub podziemnych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;

5) parametry i wskaźniki odpowiednio dla budynku, wiaty:

- a) wysokość: nie większa niż 4,0 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- c) geometria dachu: jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 35°;
- d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

6) dostępność komunikacyjna z terenu **01KDW**;

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **4ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Teren zieleni urządzonej, w tym w szczególności: obiekty małej architektury, place zabaw, boiska do gier, wiaty.

3. W terenie dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
- b) maksymalną – 0,2;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;

5) parametry i wskaźniki odpowiednio dla obiektów małej architektury, wiat:

- a) wysokość: nie większa niż 4,0 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie wystąpiła potrzeba określania,
- c) geometria dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 35°;

6) dostępność komunikacyjna z terenu **01KDW**,

7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **5US** ustala się przeznaczenie – teren sportu i rekreacji.

2. Teren sportu i rekreacji, w tym w szczególności: plaża, pomosty, place zabaw, boiska do gier, obiekty małej architektury, wiaty.

3. W terenie dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
- b) maksymalną – 0,2;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;

5) parametry i wskaźniki odpowiednio dla obiektów małej architektury, wiat:

- a) wysokość: nie większa niż 4,0 m,

- b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie wystąpiła potrzeba określania,
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 6) dostępność komunikacyjna z terenu **01KDW**,
- 7) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **6WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) zapewnienie odpowiedniego dostępu do brzegów zbiornika wodnego za wyjątkiem terenu **1MN**;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pomostów, urządzeń oraz obiektów hydrotechnicznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) nakaz utrzymania zbiornika wodnego jako otwartego z dopuszczeniem wysunięcia balkonów nadwieszanych lub podpartych, tarasów w powiązaniu z planowaną zabudową w terenie **1MN**;
- 4) wysunięcie, o którym mowa w pkt 3, określa się na maksymalnie 5 m;
- 5) dostępność komunikacyjna z terenu **01KDW** poprzez teren **4ZP** oraz **5US**;
- 6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **01KDW** ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się: szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynosząca 8,0 m;

- 2) dopuszczenie drogi w formie pieszko-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

- 1) poszerzenie szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynosząca do 2,80 m;
- 2) dopuszczenie drogi w formie pieszko-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 27. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VI/40/2007 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 82/3, 82/6, 82/10 położone w obrębie Pieńki Królewskie gmina Grudziądz (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 92, poz. 1444 z dnia 31 lipiec 2007).

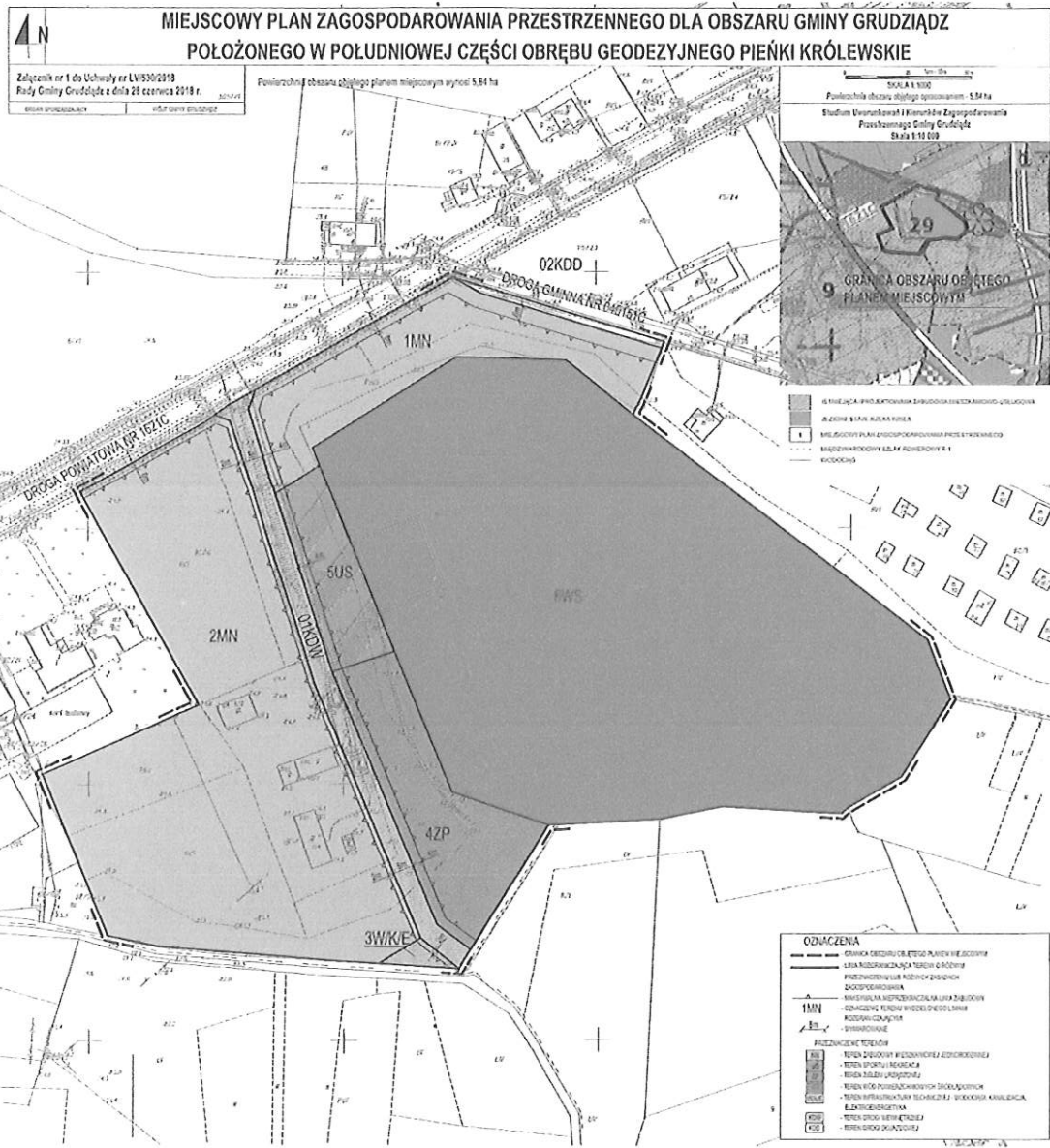
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej



PRZEWODNICZĄCA RADY
Hanna Kołodziej
mgr Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/530/2018

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 28 czerwca 2018 r.

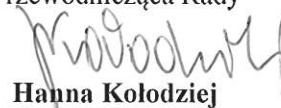
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w południowej części obrębu geodezyjnego Pieńki Królewskie

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 4 kwietnia 2018 r. do 25 kwietnia 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w południowej części obrębu geodezyjnego Pieńki Królewskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 23 kwietnia 2018 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 10 maja 2018 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/530/2018

Rady Gminy Grudziądz

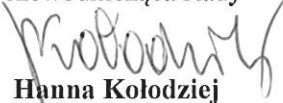
z dnia 28 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, polegającą na wykupie gruntu o powierzchni około 220 m² przeznaczonego na poszerzenie pasa drogi publicznej - gminnej. Koszty związane z wykupem gruntu będą finansowane ze środków pochodzących z budżetu gminy.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kolodziej

Uzasadnienie

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w południowej części obrębu geodezyjnego Pieńki Królewskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Grudziądz rozpoczął na podstawie uchwały nr XVI/115/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w południowej części obrębu geodezyjnego Pieńki Królewskie.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.). Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

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

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

1. W planie uwzględniono:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez:

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

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

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

- a) obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- b) w granicach opracowania planu nie występują grunty rolne oraz leśne, dla których należy uzyskać odpowiednią zgodę w ramach prowadzenia procedury planistycznej;
- 4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach opracowania planu miejscowego nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - w granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, natomiast projektowana zabudowa zostanie realizowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolnicze i lasy;
- 7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią własność osób fizycznych,
- 8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa - na obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego - na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową jednorodziną, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych, infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacyjne;
- 10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:
- a) opublikowano w dniu 25 września 2017 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,
- b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2018 r. do 25 kwietnia 2018 r., obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” w dniu 27 marca 2018 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 23 kwietnia 2018 r.; w okresie wyłożenia projektu opracowania do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona jest jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;
- 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu obsługi wodociągów gminnych; istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

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

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

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze powiatowej nr 1621C i drodze gminnej nr 040151C, co umożliwi prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

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

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

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych oraz infrastruktury na terenach częściowo zagospodarowanych i zabudowanych; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych. W drogach publicznych przylegających do obszaru objętego planem przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna oraz urządzenia telekomunikacyjne.

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

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

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości,

b) terenu sportu i rekreacji, terenu zieleni urządzonej, terenu wód powierzchniowych śródlądowych oraz terenu infrastruktury technicznej w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości,

b) terenów komunikacyjnych w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.

Przewodnicząca Rady


Hanna Kołodziej