

**UCHWAŁA NR VI/49/2019
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 534 we wschodniej części obrębu Skarszewy, Gmina Grudziądz

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, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały Nr XLVII/427/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 534 we wschodniej części obrębu Skarszewy, Gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr XXXII/211/2013 z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr XI/69/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r. oraz uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 534 we wschodniej części obrębu Skarszewy, Gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/427/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 22 listopada 2017 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem 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) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
 - f) 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) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku;
- 2) 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, na odległość nie większą niż 1,50 m;

- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć sumę terenów będących przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwałce;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 8) 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 uchwałce;
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 10) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwałce, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto teren o powierzchni około 9,3 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) ZP/W/K/E – teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej – wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka;
- 4) W/K/E – teren infrastruktury technicznej – wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została określona 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 w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) 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;
- 4) dla terenu MN i U należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, określony w przepisach odrębnych;
- 5) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej w obrębie oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 534, ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne określone w przepisach odrębnych;
- 6) w przypadku lokalizowania przepompowni ścieków na terenach 4ZP/W/K/E i 7W/K/E należy zachować odległości wynikające z przepisów odrębnych od urządzeń technologicznych w stosunku do budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej oraz miejsc przeznaczonych do rekreacji i wypoczynku.

§ 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 ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się teren podlegający ochronie archeologicznej, który na podstawie niniejszego planu obejmuje się ochroną;
- 2) nieruchomy zabytek archeologiczny (nieekspozowane stanowisko archeologiczne), znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej, objęte zostało strefą „OW” ochrony archeologicznej;
- 3) ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 zakazu zabudowy – tereny: 1MN, 3MN, 4ZP/W/K/E, 5U i 6U graniczą z terenem leśnym, w związku z tym w bezpośrednim sąsiedztwie występują ograniczenia związane z lokalizacją budynków wynikające z przepisów odrębnych.

§ 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 wojewódzkiej nr 534 i drogi gminnej nr 040134C;
- 2) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na mieszkanie;
 - b) zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;

- 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dla potrzeb komunikacji oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się w terenach wydzielone działki o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) 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 punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm;
 - b) przy braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą i zewnętrzną siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia) - 0,4kV – 15kV,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji z wyłączeniem 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;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE \varnothing 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 10) zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych:
 - a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni utwardzonych związanych z usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – kanalizacja kablowa w postaci linii kablowych lub linii optotelekomunikacyjnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 13) 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 dopuszcza się.

§ 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** i **3MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) w terenie 3MN występuje strefa „OW” ochrony archeologicznej, dla której należy stosować ustalenia zawarte w §10;
- 2) dopuszczenie bryły budynków w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną dla zabudowy:
 - wolnostojącej - 0,06,
 - bliźniaczej – 0,1,
 - szeregowej – 0,2;
 - b) maksymalną dla zabudowy:
 - wolnostojącej - 0,5,
 - bliźniaczej – 0,8,
 - szeregowej – 1,6;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 40%,
 - b) bliźniaczej – 50%,
 - c) szeregowej – 65%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 45%,
 - b) bliźniaczej – 35%,
 - c) szeregowej – 20%;
- 7) 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°;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) geometria dachu: płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 9) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 1MN – z terenu 8KDW,
 - b) 2MN i 3MN – z terenu 8KDW i z drogi gminnej nr 040134C przebiegającej wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 10) 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 4ZP/W/K/E ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej – wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka.

2. Teren zieleni urządzonej, w tym w szczególności: place zabaw, boiska do gier z dopuszczeniem lokalizacji 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) maksymalną nieprzekraczalną linię 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 budynku, wiaty:
 - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) geometria dachu: jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) dostępność komunikacyjną z terenu 8KDW;
- 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 terenów oznaczonych w planie symbolami: **5U** i **6U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. W terenie dopuszcza się w szczególności funkcje związane z: nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), zakwaterowaniem turystycznym (hotel, motel, pensjonat), biurami i obiektami konferencyjnymi, handlem z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 2000 m².

3. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów); usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią, obiekty związane ze skupem i magazynowaniem makulatury oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,05,
 - b) maksymalną – 1,8;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 45%;
- 4) parametry dla budynków usługowych:
 - a) wysokość nie większa niż 15,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 4,0,
 - c) geometria dachów: płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) parametry dla budynków garażowych, gospodarczych:
 - a) wysokość nie większa niż 8,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,0,
 - c) geometria dachów: płaski, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°,

- d) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 25%;
- 7) dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **5U** - z terenu **8KDW** i z drogi wojewódzkiej nr 534,
 - b) dla terenu **6U** - z terenu **8KDW**;
- 8) 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 **7W/K/E** ustala się przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka.

2. Dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz obiektów i urządzeń słupowych związanych z elektroenergetyką.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 2) intensywność zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 5) parametry i wskaźniki – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 6) dostępność komunikacyjną z terenu **8KDW**;
- 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 **8KDW** ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynosząca minimum 8,0 m;
- 2) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) 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.

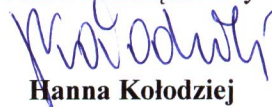
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

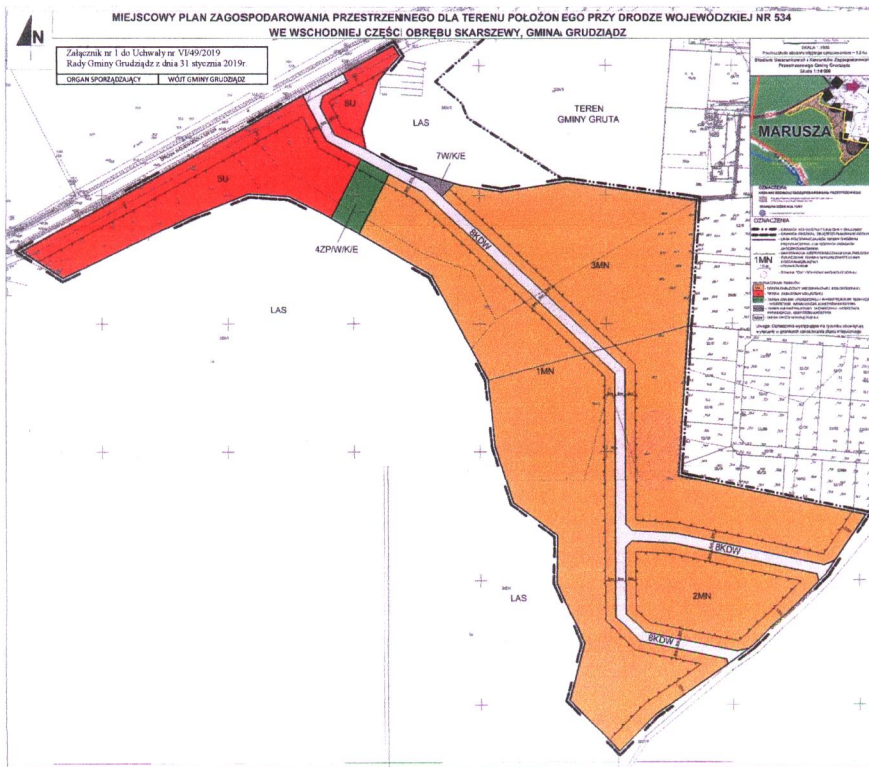
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej



PRZEWODNICZĄCA RADY
mgr Hanna Kotodziej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/49/2019

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 31 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego przy drodze wojewódzkiej nr 534
we wschodniej części obrębu Skarszewy, Gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 26 października 2018 r. do 19 listopada 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 534 we wschodniej części obrębu Skarszewy, Gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 16 listopada 2018 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 4 grudnia 2018 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/49/2019

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 31 stycznia 2019 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Hanna Kołodziej

Uzasadnienie

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 534 we wschodniej części obrębu Skarszewy, Gmina Grudziądz.

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 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 2018 r. poz. 1945) 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 XLVII/427/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 534 we wschodniej części obrębu Skarszewy, Gmina Grudziądz.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 poz. 2081), 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 2018 r. poz. 994 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 2018 r. poz. 2081) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

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

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

1. W planie uwzględniono:

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

a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium",

b) wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku dróg publicznych i do drogi wewnętrznej,

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 - obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;

4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

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 głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią własność osoby prawnej (Sp. z o. o.),

8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa - w 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, usługową, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacyjne;

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - 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 4 grudnia 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 wywieszane 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 26 października 2018 r. do 19 listopada 2018 r., obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” w dniu 18 października 2018 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 16 listopada 2018 r.; w okresie wyłożenia projektu dokumentu 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 była 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 z przeważającym udziałem zieleni.

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 wojewódzkiej nr 534 i drodze gminnej nr 040134C, co umożliwi prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach niezagospodarowanych, niezabudowanych; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania przebiega sieć telekomunikacyjna natomiast na sąsiednich działkach, do których przylega teren inwestycji występuje sieć elektroenergetyczna oraz sieć wodociągowa,

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

PRZEWODNICZĄCA RADA

mgr Hanna Kotodziej