

Projekt

z dnia 18 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 11 czerwca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w północnej części obrębu Zakurzewo przy drodze gminnej nr 040105C, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i uchwały Nr LIX/519/2022 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Zakurzewo przy drodze gminnej nr 040105C, gmina Grudziądz oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Nr LXXIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2023 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Zakurzewo przy drodze gminnej nr 040105C, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LIX/519/2022 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2022 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**;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) wymiarowanie,
 - f) przeznaczenie terenu – IO-PEF – teren gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne);
- 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) **budynku gospodarczym i budynku garażowym** – należy przez to rozumieć również budynek gospodarczo-garażowy;
- 2) **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 mieszkalnego, zadaszeń dla ramp i wiat, dachu budynku związanego z funkcjonowaniem zabudowy przemysłowej (paneli fotowoltaicznych) i z terenami gospodarowania odpadami;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku oraz panele fotowoltaiczne (obiekty budowlane), w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, pochylni, ramp, na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 4) **miejsca do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym, podziemnym;
- 5) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) **panelu fotowoltaicznym** - należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć część tekstową i część graficzną planu miejscowego zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, prawa wodnego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego (załącznik nr 1), wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu, posiada oznaczenie – numer i symbol klasy przeznaczenia terenu oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 11) **niskoemisyjnym źródle ciepła** – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzona od poziomemu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 13) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzona 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 łącznej powierzchni ok. 13,75 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie **IO-PEF** – teren gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne).

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 35,0 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) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy,

- b) odległość poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii wymiarowania, może ona także przebiegać po elewacji frontowej istniejącej zabudowy;
- 3) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
- a) o wskaźnikach większych niż te określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,
- b) o formie dachów innych niż ustalone w planie z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu lub stropodachu istniejącego budynku przy przeprowadzeniu remontu, rozbudowy, nadbudowy w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
- 4) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia komunikacji drogowej wewnętrznej, dla terenów i obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia działki sąsiedniej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 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 ustala się – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się - dla działek położonych w terenie **IIO-PEF**, które bezpośrednio graniczą z lasem, 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 gminnej nr 040105C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego);
- 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 3) dopuszczenie budowy oraz przebudowy komunikacji drogowej wewnętrznej oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) miejsca do parkowania:
 - a) należy realizować w ilości minimum dla zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie,
 - zagrodowej – 2 miejsca na mieszkanie,
 - produkcyjnej związanej z panelami fotowoltaicznymi – 1 miejsce,
 - związanej z gospodarowaniem odpadami – 3 miejsc na dziesięciu pracowników,
 - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - c) do bilansu ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wlicza się także miejsca w garażu,

- d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
- a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody (studni głębinowej) do celów technologicznych i przeciwpożarowych,
 - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków:
- a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 160 mm, natomiast w przypadku kanalizacji tłocznej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 63 mm,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników wybieralnych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub przyzakładowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z wewnętrzną siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;
- 8) 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;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów i powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych w postaci nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu);
- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 12) 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:

- 1) w terenie **2IO-PEF** dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu na okres maksymalnie 25 lat - do czasu podjęcia realizacji zabudowy związanej z gospodarowaniem odpadami lub elektrowni słonecznej - panele fotowoltaiczne,
- 2) w terenie **3IO-PEF** dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu na okres maksymalnie 25 lat - do czasu podjęcia realizacji zabudowy związanej z gospodarowaniem odpadami lub elektrowni słonecznej - panele fotowoltaiczne.

§ 18. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1IO-PEF** ustala się przeznaczenie – teren gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne).

2. Teren przeznacza się w szczególności pod lokalizację zabudowy związanej z Zakładem Gospodarki Odpadami, jako rozszerzenie prowadzonej działalności zlokalizowanej w terenie sąsiadującym bezpośrednio z granicami obszaru objętego planem miejscowym.

3. W zakresie terenu gospodarowania odpadami dopuszcza się w szczególności: składowanie odpadów wraz z ich sortowaniem, kompostowanie odpadów biodegradowalnych oraz termiczne przetwarzanie odpadów.

4. W terenie dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne) w tym magazyny energii.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,8:
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków związanych z gospodarowaniem odpadami:
 - a) wysokość: nie większa niż 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jedno lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków związanych z obsługą paneli fotowoltaicznych:
 - a) wysokość: nie większa niż 4,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jedno lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla paneli fotowoltaicznych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu: nie wystąpiła potrzeba określania;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 9) dostępność komunikacyjną dla terenu – z drogi gminnej nr 040105C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego).

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2IO-PEF** ustala się przeznaczenie – teren gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne).

2. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

3. Dla zagospodarowania terenu o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się horyzont czasowy zgodnie z § 17 pkt 1.

4. Po likwidacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznacza się teren pod funkcje gospodarowania odpadami lub lokalizację elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne) wraz z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu dla tymczasowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) bryły budynków w formie wolnostojącej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną - 0,03,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 25°-45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

7. Dostępność komunikacyjna - z drogi gminnej nr 040105C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego).

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **3IO-PEF** ustala się przeznaczenie – teren gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne).

2. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu związane z zabudową zagrodową.

3. Dla zagospodarowania terenu o funkcji zagrodowej ustala się horyzont czasowy zgodnie z § 17 pkt 2.

4. Po likwidacji funkcji zabudowy zagrodowej, przeznacza się teren pod funkcje gospodarowania odpadami lub lokalizację elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne) wraz z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu dla tymczasowej funkcji zabudowy zagrodowej ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich (do maksymalnie 10 DJP) oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej.
- 2) w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), dotyczących chowu i hodowli zwierząt;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną - 0,01,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

- a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
- b) geometria dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 25°-45°;

8) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich:

- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
- b) geometria dachu: płaski lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;

9) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 0,60 m (ponad poziomem terenu);

10) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń rolniczych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

7. Dostępność komunikacyjna - z drogi gminnej nr 040105C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego).

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. Na cele nierolnicze przeznacza się grunty rolne klasy III o łącznej powierzchni 0,7200 ha, dla których wystąpiono o zgodę ministra właściwego do spraw rozwoju wsi z dnia 10 listopada 2023 r.

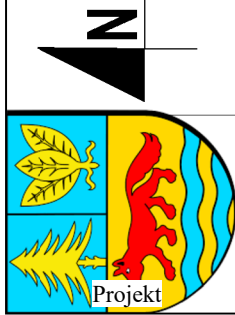
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

§ 25. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady Gminy

Katarzyna Kałużna



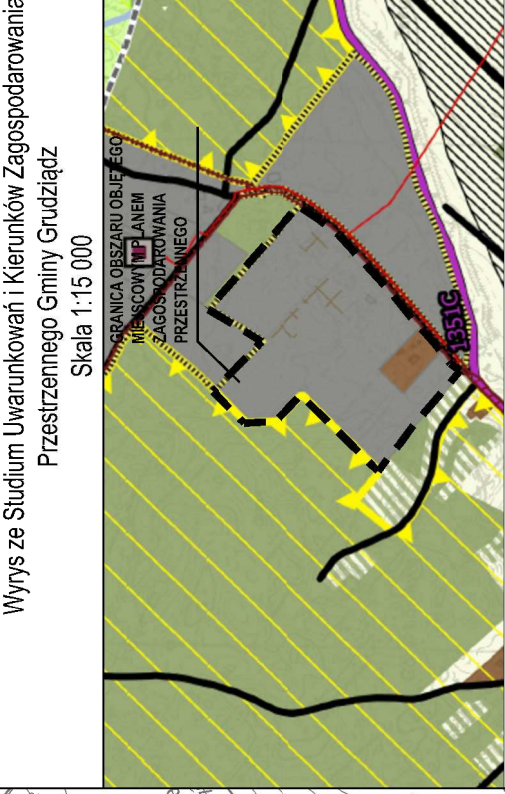
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBREBU ZAKURZEWO PRZY DRODZE GMINNEJ NR 040105C, GMINA GRUDZIĄDZ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Gminy Grudziądz z dnia

Skala 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - ok. 13,75 ha

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo
Uchwała nr XXXIX/321/2017
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Zakład Gospodarki Odpadami
w Zakurzewie



OZNACZENIA

- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- granicę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
- KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW
- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej
 - tereny infrastruktury technicznej
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK
- parki krajobrazowe

PARK
KRAJOBRAZOWY
GÓRY
ŁOSIOWE

Teren
leśny

110-PEF
(12,58 ha)

210-PEF
(0,41 ha)

310-PEF
(0,76 ha)

Droga gmina nr 040105C

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 422/3 i 449/3 w obrębie Zakurzewo, gmina Grudziądz

Uchwała nr XXXIX/274/2014
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 10 lutego 2014 r.

- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - WYMIAROWANIE
 - PRZEZNACZENIE TERENU
 - 110-PEF
 - 210-PEF
 - 310-PEF
 - TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ (PANELE FOTOWOLTAYCZNE)
- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM
 - GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO GÓRY ŁOSIOWE

Uwaga: Oznaczania występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ	
OSRODEK GEODEZYJNY:	POWATOWY OSRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W GRUDZIĄDZU
DATA:	31 SIERPNIA 2022 R.
LECENIA NR:	6942.1216.2022.0406_P
UWAGI WSPÓŁRZĘDNYCH:	2008

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 11 czerwca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w północnej części Zakurzewo przy drodze gminnej nr 040105C, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach **od 30 listopada 2023 r. do 21 grudnia 2023 r.**, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Zakurzewo przy drodze gminnej nr 040105C, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu **5 grudnia 2023 r.** oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia **8 stycznia 2024 r. - uwagi nie wpłynęły.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 11 czerwca 2024 r.

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

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 2024 r. poz. 609 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

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 11 czerwca 2024 r.

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie w szczególności 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 2023 r. poz. 977 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 LIX/519/2022 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części obrębu Zakurzewo przy drodze gminnej nr 040105C, 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, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) oraz ustawą o samorządzie gminnym. 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 sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOS), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenu ustalanego w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Nr LXXIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2023 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 w stosunku drogi gminnej nr 040105C,
- c) określenie 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 poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym sporządzeniem planu nie odnotowano nieruchomych zabytków archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowane są tereny gospodarowania odpadami;

7) prawo własności – zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działka znajdująca się w granicach opracowania planu stanowi własność osób fizycznych oraz spółki;

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 IO-PEF – teren gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne);

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – na obszarze objętym planem miejscowym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej telekomunikacyjnej i wodociągowej;

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 18 października 2022 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 30 listopada 2023 r. do 21 grudnia 2023 r.,

c) 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 23 listopada 2023 r.,

d) dyskusja publiczna nad projektem odbyła się 5 grudnia 2023 r., w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 8 stycznia 2024 r. nie wpłynęły żadne uwagi,

e) ponadto tekst i rysunek planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia zostały umieszczone na BIP Gminy Grudziądz;

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.

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.

3. 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 zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej oraz terenie gruntów rolnych.

4. 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 gminnej nr 040105C, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu,

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy – na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację terenów gospodarowania odpadami lub elektrowni słonecznej (paneli fotowoltaicznych),

3) teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania planu przebiega sieć elektroenergetyczna i sieć wodociągowa natomiast na sąsiednich terenach przebiega sieć telekomunikacyjna i sieć kanalizacji sanitarnej.

5. 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 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; opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w ww. analizie.

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

7. 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.