

**UCHWAŁA NR X/109/2019
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 29 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego we wschodniej części obrębu Mokre
oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019, poz. 506) 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 z 2019 poz. 60 i poz. 235) oraz uchwały Nr LVII/550/2018 Rady Gminy Grudziądz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, 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., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LVII/550/2018 Rady Gminy Grudziądz z dnia 20 września 2018 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu obejmujący wschodnią część obrębu Mokre w skali 1:1000, 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) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązujące linie zabudowy,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - f) wymiarowanie odległości linii;
- 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wzdłuż której należy sytuować frontowe elewacje projektowanych budynków (lub fragmenty tych elewacji), z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć elewacja frontowa nowoplanowanego budynku, w kierunku linii

rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;

- 3) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwalę;
- 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 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 uchwalę;
- 9) uchwalę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwalę;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730).

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwalę, a 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 obszar położony we wschodniej części obrębu Mokre o powierzchni ok. 6,8 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZL – lasy;
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwalę, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej 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) dla terenów MN należy przyjąć dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 – nie wystąpiła potrzeba określania, gdyż 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 zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w pasie technicznym o szerokości po 5,0 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się skablowanie lub demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) dla terenu graniczącego z lasem w bezpośrednim sąsiedztwie występują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granic terenu czynnego cmentarza sąsiadującego z obszarem objętym planem występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren objęty opracowaniem planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Lisie Kąty, w związku z tym wysokość obiektów budowlanych (w tym wszelkich urządzeń umieszczanych na tych obiektach takich jak: anteny oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną dla terenu objętego planem - poprzez publiczną drogę gminną przylegającą do tego terenu od strony południowo-wschodniej oraz poprzez projektowane drogi wewnętrzne posiadające dostęp do drogi publicznej;
- 2) 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;
- 3) miejsca do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych należy realizować jako terenowe (naziemne) w granicach działki w ilości minimum: 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 4) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 5) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do gminnej sieci wodociągowej,

- b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić wodę w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej jak dla mikroinstalacji – 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,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z dachów i powierzchni utwardzonych – powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze;
- 12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 13) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji 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 określania.

§ 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 terenu oznaczonego w planie symbolem: 1ZL ustala się przeznaczenie – lasy.

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

- 1) nakaz zachowania istniejącego lasu;
- 2) gospodarka leśna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi publicznej - drogi gminnej;
- 4) 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 2MN, 3MN ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) możliwość sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,06,
 - b) maksymalną – 0,4;

- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe, 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: 1,0,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 3MN – z terenu 01KDW, 02KDW i z publicznej drogi gminnej usytuowanej poza granicami planu,
 - b) 2MN – z terenu 01KDW i publicznej drogi gminnej usytuowanej poza granicami planu;
- 9) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek budowlanych (z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod uzbrojenie terenu oraz wydzielienia działek gruntu dla przyłączenia do nieruchomości przyległej);
- 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 01KDW, 02KDW ustala się przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających - 8,0 m;
- 2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) 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.

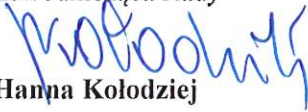
Rozdział 3. Przepisy uchylające i końcowe

§ 22. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr XXXIX/320/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 5 maja 2017 r. poz. 2118).

§ 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.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU MOKRE ORAZ W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU WĘGROWO, GMINA GRUDZIĄDZ



SKALA 1:1000 1 cm = 10 m

RYСУNEK PLANU



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OB. ETAPÓW PLANU
- LINE ROZDzielAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAXIMALNE NIEPRZEKAZALNE LINE ZASADOWY
- ODDZIAWUJĄCE LINE ZABUDOWY
- 2MN PRZEZNACZENIE TERENÓW OZNACZONE MATERIEM PORZĄDKOWYM
- ISYMBOL ENERGIOWYM
- WYKONCZONY LINE ODDZIAWUJĄCE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- NAPÓWIERZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE EN 15KV
- STREFA OCHRONY SIECI ENERGETYCZNEJ W ODLEGŁOŚCI 150M OD GRANICY
- TERENU CMENTARZA
- GRANICE DZIAŁKOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1MN TERENY ZASADOWY MIESZKANIOWY, JEDNORODZINNY
- 2LN LASY
- 3KDW TERENY DRÓG KRAJOWYCH

Zagranic 110 ul. Wolności 10/100 22-333 Rudy Grzy Gminy Grudziądz dnia 28 maja 2019 r.

ORDAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN

mgr Grzegorz Grotkiewicz

PRZEWODNICZĄCA RADY
Przewodnicząca
 mgr Hanna Kotodziej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/109/2019

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 29 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 21 marca 2019 r. do 12 kwietnia 2019 r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 12 kwietnia 2019 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 29 kwietnia 2019 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Hanna Kotodziej
mgr Hanna Kotodziej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/109/2019
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 maja 2019 r.

**RROZSTRZYGNIĘCIE 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) zadania własne gminy.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY
Przewodnicząca
mgr Hanna Kotodziej

Uzasadnienie

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre

oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, gmina Grudziądz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zmianę planu miejscowego uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia zmiany planu Wójt Gminy Grudziądz rozpoczął na podstawie uchwały nr LVII/550/2018 Rady Gminy Grudziądz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części obrębu Mokre oraz w środkowej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz.

Projekt zmiany 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 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2018 poz. 2081 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587) oraz ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Projekt zmiany 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 zmiany 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 zmianie planu miejscowego 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.

Zmiana planu miejscowego spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W zmianie planu uwzględniono:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które 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 drogi publicznej,
- 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 we wschodniej części obrębu Mokre objęty zmianą planu 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

w granicach opracowania zmiany planu miejscowego, we wschodniej części obrębu Mokre, nie odnotowano występowania stanowiska 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, w tym również w przypadku świadczenia usług z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz tereny wolne od zabudowy, las;

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, las, tereny komunikacyjne w tym drogi wewnętrzne;

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 23.10.2018 r. ogłoszenie w prasie miejscowej pn. „Gazeta Pomorska” o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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 zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 21.03.2019 r. do 12.04.2019 r., obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej pn. „Gazeta Pomorska” w dniu 13.03.2019 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 12.04.2019 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 infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę; 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 zmiany planu zlokalizowany jest na terenie przeznaczonym pod istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 we wschodniej części obrębu Mokre zlokalizowany jest przy drodze publicznej gminnej nr 040109C, co umożliwia 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 Mokre znajduje się w odległości umożliwiającej dojście piesze w okresie kilkunastu minut; nie wyklucza się zmiany lokalizacji najbliższego przystanku komunikacji publicznej lub wprowadzenia dodatkowego przystanku;

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 drogi publicznej leżącej poza obszarem opracowania

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - obszary objęte opracowaniem przewidują lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach jeszcze niezagospodarowanych; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych oraz w sieć elektroenergetyczną. W bliskiej odległości przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna 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; opracowana zmiana planu miejscowego jest zgodna z kierunkami wyznaczonymi w w/w analizie.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do zmiany 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) lasu i terenów komunikacyjnych w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Hanna Kołodziej