

**UCHWAŁA NR IX/64/19
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA**

z dnia 27 marca 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dzielnicy Sadowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Sadowo.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, o którym mowa w § 1, oraz zasad jego zabudowy i zagospodarowania.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Łukasz Kowarowski

UZASADNIENIE

Projekt uchwały obejmuje teren położony pomiędzy liniami kolejowymi relacji Grudziądz – Malbork i Grudziądz – Jabłonowo oraz ulicą Droga Graniczna w Grudziądzu, o powierzchni ok. 44 ha.

Wskazany teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Sadowo, zatwierdzonym uchwałą Nr IV/58/98 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 16 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 3, poz. 10 z dnia 20 stycznia 1999 r.).

Konieczność opracowania planu miejscowego wynika z potrzeby dostosowania zapisów planu do obecnych potrzeb.

Powyższy plan obowiązuje od roku 1999. Od tego czasu ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uległa zmianie, nie wydaje się już decyzji o warunkach zabudowy dla terenów objętych planami miejscowymi. Należy dostosować treść nowego planu miejscowego do przepisów zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), m.in. określić zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalną wysokość zabudowy czy minimalną liczbę miejsc parkingowych i sposób ich realizacji, a także linię zabudowy i gabaryty obiektów.

O zmianę linii zabudowy dla funkcji mieszkaniowej wnioskowali też liczni właściciele działek. W obecnym planie linię zabudowy ustalono w znacznym oddaleniu od linii kolejowej, co w dużym stopniu ogranicza możliwość zagospodarowania działek.

Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza na powyższym terenie funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z drugorzędną funkcją usługową i produkcji rzemieślniczej, oraz funkcję komunikacyjną. Powyższe zapisy należałoby zaktualizować, uwzględniając obowiązujące przepisy, obecne zagospodarowanie oraz złożone wnioski.

Sporządzane plany miejscowe, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.), nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W omawianym przypadku warunek ten zostanie spełniony, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza wskazuje na terenie dzielnicy Sadowo jako wiodącą funkcję mieszkaniową.