

**Projekt**

z dnia 10 grudnia 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C w obrębie geodezyjnym Ruda, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i poz. 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782 i poz. 1378) oraz uchwały nr IX/97/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C w obrębie geodezyjnym Ruda, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego Uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 r. z dnia 24 czerwca 2015r., uchwałą Nr XV/107/2015 z dnia 30 września 2015 r. oraz uchwałą nr X/110/2019 z dnia 29 maja 2019 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C w obrębie geodezyjnym Ruda, gmina Grudziądz, zwany dalej planem.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jako załącznik nr 3.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa budynku.

**§ 4.** Na rysunku planu, załączniku nr 1 do uchwały:

1) ustala się następujące oznaczenia obowiązujące:

- a) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

- wymiarowanie;

2) występują oznaczenia informacyjne:

- a) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz pasem technicznym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 5. Ustalenia dla terenu I P/U (pow. terenu 2,552 ha):**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
- b) w ramach przeznaczenia terenu obowiązuje zakaz prowadzenia następującej działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu statystyki publicznej:
  - handel hurtowy i detaliczny,
  - naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
  - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, z wyłączeniem zakupu budynków niemieszkalnych na własne potrzeby;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejąca zabudowa, w tym budynek mieszkalny jednorodzinny, do zachowania, z dopuszczeniem nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania i innych działań inwestycyjnych, zgodnie z ustaleniami planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, obowiązują przepisy odrębne,
- b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 30%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- d) wysokość zabudowy:
  - obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe oraz usługowe, wiaty – maksymalnie 12,0 m,
  - urządzenia technologiczne i infrastruktura techniczna oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie określa się,
- e) kształt dachu: bez ograniczeń,
- f) nachylenie połaci dachu: od 1,5° do 50°,
- g) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - po elewacji istniejącego budynku od strony drogi krajowej nr 55 (poza planem),
  - 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w terenie 3 KDD,
  - 5,0 m od południowej granicy terenu,

- h) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania naziemnych lub w budynkach w minimalnej ilości 0,5 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
- i) obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
  - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15;
- 8) granice i sposoby 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 występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 200mm i ciśnieniu 2,5MPa, wzdłuż którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 40,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - c) w przypadku przebudowy (w tym przekwalifikowania gazociągu ze względu na ciśnienie) lub likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia, ograniczenia związane ze strefą kontrolowaną stają się nieaktualne – należy stosować przepisy odrębne,
  - d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach), w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w przypadku przebudowy na linię kablową lub likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV występujące ograniczenia przestają obowiązywać;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej w terenie 3 KDD,
  - b) dopuszcza się dostępność komunikacyjną z drogi krajowej nr 55 (poza planem) poprzez istniejące zjazdy,
  - c) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się z indywidualnego ujęcia wody głębinowej,
  - d) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do:
    - przemysłowej oczyszczalni ścieków,
    - bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
  - e) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego (0,4 kV) lub średniego (15kV) napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - g) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
  - h) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego systemu ogrzewania opartego o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
  - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) gospodarka odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- k) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:
- z istniejącej lub nowej sieci telekomunikacyjnej,
  - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- l) dopuszcza się budowę nowej, rozbudowę, przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- m) nakaz uwzględniania istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem napraw i konserwacji, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 20%.

**§ 6. Ustalenia dla terenu 2 P/U (pow. terenu 1,040 ha):**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
  - b) w ramach przeznaczenia terenu obowiązuje zakaz prowadzenia następującej działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu statystyki publicznej:
    - handel hurtowy i detaliczny,
    - naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
    - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, z wyłączeniem zakupu budynków niemieszkalnych na własne potrzeby;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejąca zabudowa do zachowania, z dopuszczeniem nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania i innych działań inwestycyjnych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, obowiązują przepisy odrębne,
  - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna 1,2,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - d) wysokość zabudowy:
    - obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe oraz usługowe, wiaty – maksymalnie 12,0 m,
    - urządzenia technologiczne i infrastruktura techniczna oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie określa się,
  - e) kształt dachu: bez ograniczeń,
  - f) nachylenie połaci dachu: od 1,5° do 50°,

- g) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w terenie 3 KDD,
- h) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania naziemnych lub w budynkach w minimalnej ilości 0,5 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych,
- i) obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
  - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15;
- 8) granice i sposoby 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 występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 200mm i ciśnieniu 2,5MPa, wzdłuż którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 40,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - c) w przypadku przebudowy (w tym przekwalifikowania gazociągu ze względu na ciśnienie) lub likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia, ograniczenia związane ze strefą kontrolowaną stają się nieaktualne – należy stosować przepisy odrębne,
  - d) przez część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (poza planem),
  - e) w pasie technicznym występują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w przypadku przebudowy na linię kablową lub likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV występujące ograniczenia przestają obowiązywać;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej w terenie 3 KDD,
  - b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się z indywidualnego ujęcia wody głębinowej,
  - c) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do:
    - przemysłowej oczyszczalni ścieków,
    - bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
  - d) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego (0,4 kV) lub średniego (15kV) napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - f) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego systemu ogrzewania opartego o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
  - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) gospodarka odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:
- z istniejącej lub nowej sieci telekomunikacyjnej,
  - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się budowę nowej, rozbudowę, przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- l) nakaz uwzględniania istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem napraw i konserwacji, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 20%.

**§ 7. Ustalenia dla terenu 3 KDD (pow. terenu 0,456 ha):**

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, po granicach działek ewidencyjnych;
- 8) granice i sposoby 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 występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 200mm i ciśnieniu 2,5MPa, wzdłuż którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 40,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - c) w przypadku przebudowy (w tym przekwalifikowania gazociągu ze względu na ciśnienie) lub likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia, ograniczenia związane ze strefą kontrolowaną stają się nieaktualne – należy stosować przepisy odrębne;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 8. Ustalenia dla terenu 4 KDG (pow. terenu 0,060 ha):**

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga główna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) teren stanowi fragment drogi krajowej nr 55,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, po granicach działek ewidencyjnych;
- 8) granice i sposoby 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 występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 9. Ustalenia dla terenów 5 KPR (pow. terenu 0,005 ha), 6 KPR (pow. terenu 0,015 ha):**

- 1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, po granicach działek ewidencyjnych,
  - b) w terenie dopuszcza się w szczególności ścieżkę pieszo-rowerową, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) granice i sposoby 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 występuje potrzeba określania;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 11. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXVI/377/2002 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 23 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części sołectwa Ruda, położonych w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 i gminnej nr 4413057 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom Nr 137, poz. 2599).

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

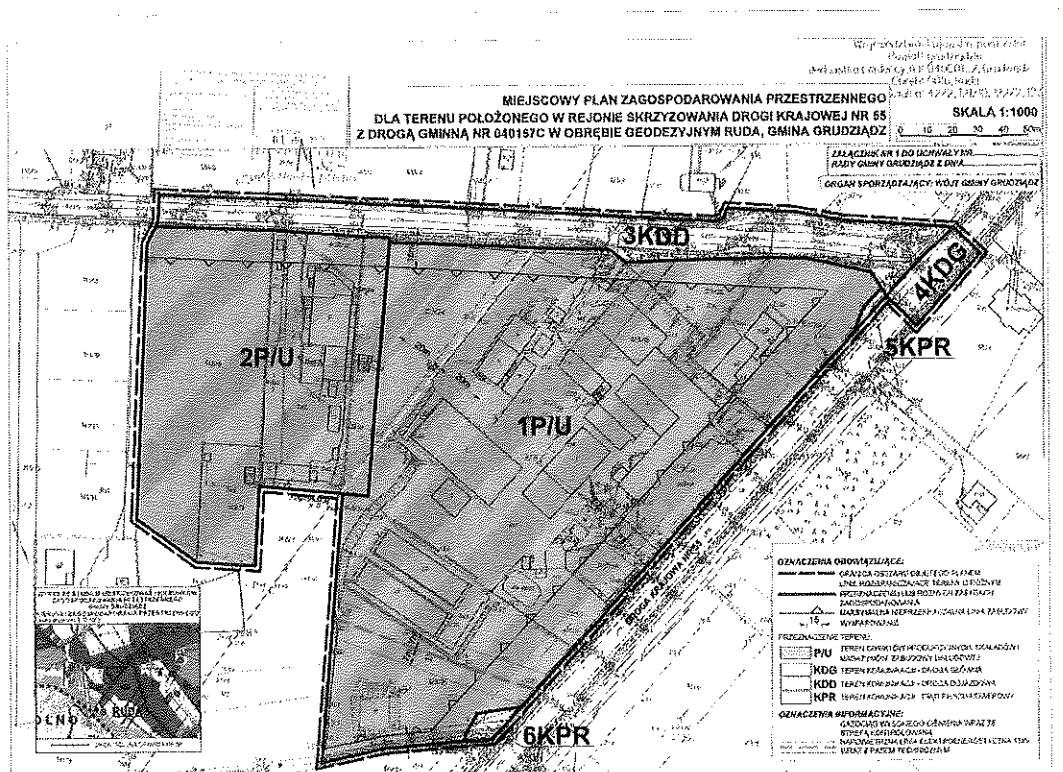
§ 13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady

**Hanna Kolodziej**

**RADCA PRAWNY**  
*Alicja Kosłowska-Malinowska*  
Alicja Kosłowska-Malinowska





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Grudziądz

z dnia.....2020 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C w obrębie geodezyjnym Ruda, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie:

- 1) w dniach od 5 marca do 3 kwietnia 2020 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 17 kwietnia 2020 r.,  
przerwane ze względu na stan epidemii związany z COVID-19;
- 2) w dniach od 26 czerwca do 27 lipca 2020 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 10 sierpnia 2020 r.;
- 3) w dniach od 30 października do 30 listopada 2020 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 14 grudnia 2020 r.

Do trzykrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

Przewodnicząca Rady

**Hanna Kołodziej**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 1.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C w obrębie geodezyjnym Ruda, gmina Grudziądz, będzie zrealizowana nowa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, czyli przebudowa skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanej w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne,
- 3) inwestycje w zakresie dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 4) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej),
- 3) mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przewodnicząca Rady

**Hanna Kołodziej**

## Uzasadnienie

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały nr IX/97/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C w obrębie geodezyjnym Ruda, gmina Grudziądz.

Procedura formalno-prawna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 t.j. z późn. zm.).

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było umożliwienie przebudowy skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 040157C dofinansowanej ze środków Unii Europejskiej. W związku z tym, wystąpiła konieczność objęcia planem miejscowym również terenu inwestycyjnego z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą o powierzchni co najmniej 3,0 ha.

Przedstawiony projekt planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz (przyjętego Uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015r. z dnia 24 czerwca 2015 r. oraz uchwałą Nr XV/107/2015 z dnia 30 września 2015r. oraz uchwałą nr X/110/2019 z dnia 29 maja 2019 r.).

Niniejsze uzasadnienie zawiera wyjaśnienie sposobu i zasad uwzględnienia przy sporządzaniu planu wymogów m.in. art. 1, art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
  - 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
  - 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
- I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1. W projekcie planu uwzględniono:
    - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
    - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
    - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
      - dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
      - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
      - wprowadzenie nowych terenów pod zabudowę na użytkach rolnych niskich klas,
      - dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
      - ustalenie odprowadzania wszystkich ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej;
    - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze brak obiektów zabytkowych;
    - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze

szczególными potrzebami (Dz. U. 2020 r. poz. 1062 t.j. ze zm.) poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, zasad rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia lub użytkowania terenów:

- wzięto pod uwagę prognozowane wartości nieruchomości, co szczegółowo zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, która jest częścią dokumentacji planistycznej,

- przyjęto rozwiązanie planistyczne nie powodujące spadku wartości nieruchomości i ewentualnej wypłaty odszkodowania przez Gminę Grudziądz z tytułu uchwalenia planu;

7) prawo własności poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów przy ustalaniu przeznaczenia terenów w planie miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez pozostawienie istniejącego układu drogowego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umieszczenie niezbędnych informacji na stronie BIP Gminy Grudziądz oraz w miejscowej prasie i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Grudziądzu, przeprowadzenie debaty publicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury planistycznej zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; ponadto na każdym etapie zainteresowane osoby miały możliwość wglądu do dokumentacji i uzyskiwania wyjaśnień od organu sporządzającego projekt planu i projektanta sporządzającego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej i możliwość jej rozbudowy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Grudziądz wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W trakcie procedury planistycznej nie były zgłaszane wnioski i uwagi. Przyjęte rozwiązania uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

#### Sporządzony plan miejscowy uwzględnia:

1) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: transportochłonność nie zmienia się,

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: ustalenia planu dotyczą funkcji produkcyjnej i usługowej, układ komunikacyjny dla terenów objętych planem nie zmienia się,

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: istniejący układ komunikacyjny, w szczególności droga gminna w terenie 3 KDD, jest wystarczający;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: lokalizacja istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi Ruda nie zmienia się; nowa zabudowa, czyli powiększenie istniejącej zabudowy

produkcyjno-usługowej, jest kontynuacją i uzupełnieniem struktury.

**II. Niniejsza uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, czyli zgodna z 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 gminy Grudziądz.

**III. Wpływ na finanse gminy:** Ocenia się, że realizacja ustaleń planu ma wpływ na budżet gminy. W związku z realizacją ustaleń planu Gmina poniesie koszt przebudowy skrzyżowania drogi krajowej z drogą gminną w części niesfinansowanej przez Unię Europejską. Poza tym Gmina będzie miała dodatkowe wpływy z tytułu podatków od nieruchomości i być może z tytułu opłaty planistycznej.

Po przygotowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzona została procedura planistyczna w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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. 2020 r. poz. 283 t.j. ze zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony w trybie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 16 ust.7 ustawy o ochronie przyrody oraz zaopiniowany zgodnie z art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2, art. 58 ust. 1 pkt 3 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.

Uzgadnianie i opiniowanie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w trybie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poddano projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez właściwe organy, tj. przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grudziądzu.

Obszar objęty planem jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w związku z czym projekt planu został pozytywnie uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Zgodnie z art. 54 ust. 2 w związku z art. 39, 40, 42 oraz art. 3 ust. 1 pkt 11 lit. a, b, c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

W trybie art. 17 pkt 9, 11, 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 3 ust. 1 pkt 11 oraz art. 39 ust. 1, w związku z art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

1) pierwsze wyłożenie, przerwane ze względu na stan epidemii związany z COVID-19 - ogłoszenie opublikowano w dniu 26 lutego 2020 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grudziądz, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, w dzienniku „Gazeta Pomorska”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 5 marca do dnia 3 kwietnia 2020 r. wyznaczając termin składania uwag do dnia 17 kwietnia 2020r. Przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 25 marca 2020 r. Nie wpłynęły żadne uwagi;

2) drugie wyłożenie - ogłoszenie opublikowano w dniu 18 czerwca 2020 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grudziądz, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, w dzienniku „Gazeta Pomorska”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 26 czerwca do dnia 27 lipca 2020 r. wyznaczając termin składania uwag do dnia 10 sierpnia 2020r. Przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 15 lipca 2020 r. Nie wpłynęły żadne uwagi.

3) trzecie wyłożenie(w związku z koniecznością wprowadzenia do projektu planu nowych terenów na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej) ogłoszenie opublikowano w dniu 22 października 2020 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grudziądz, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, w dzienniku „Gazeta Pomorska”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 30 października do dnia 30 listopada 2020 r. wyznaczając termin składania uwag do dnia 14 grudnia 2020r. Przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 18 listopada 2020 r. Nie wpłynęły żadne uwagi.

Mając na uwadze powyższą analizę społeczną, ekonomiczną, środowiskową oraz przeprowadzoną procedurę planistyczną, w tym uzyskane niezbędne opinie i uzgodnienia podjęcie uchwały jest uzasadnione.