

**UCHWAŁA NR XXXII/265/2016  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 21 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w  
obrębie Szynych, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), 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 2015r. 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Szynych, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr XVIII/142/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 grudnia 2015 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - e) granica Chelmińskiego Parku Krajobrazowego,
  - f) strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od terenu planowanego cmentarza,
  - g) strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu planowanego cmentarza,
  - h) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
  - i) kościół parafialny wpisany do rejestru zabytków,
  - j) cmentarz przykościelny objęty ochroną konserwatorską,
  - k) budynki o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - l) obszar i teren górniczy wykreślony z rejestru,
  - m) przeznaczenie terenów;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności: wykuszy, balkonów, ganków, schodów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku;
- 2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) 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 w granicach obszaru objętego planem;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć usługi, w tym: związane z obsługą komunikacyjną, kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), biura oraz handel;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 19,33 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) UK – zabudowa usług sakralnych;
- 4) R – teren rolniczy;
- 5) ZCi – cmentarz (istniejący);
- 6) ZCp – cmentarz (planowany);
- 7) ZP – zieleń urządzona;
- 8) KDL – publiczna droga lokalna;
- 9) KDD – publiczna droga dojazdowa;
- 10) KDW – droga wewnętrzna.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, budowli i urządzeń związanych z zabudową zagrodową, słupów, obiektów kultu religijnego w szczególności krzyży, dzwonnicy, dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty planem w części położony jest w Chelmińskim Parku Krajobrazowym i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz infrastruktury technicznej;
- 3) zróżnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowujące je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 5) 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 występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach opracowaniu planu miejscowego znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych - kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja wzniesiony w 1742 r., wpisany do rejestru zabytków dnia 30.11.1929 r., pod nr rejestru A/297;
- 2) w granicach opracowania planu miejscowego znajdują się obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej, które na podstawie niniejszego planu obejmuje się ochroną:
  - a) nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozowany z nawarstwieniami kulturowymi, objęty strefą ochrony archeologicznej „OW”, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - b) cmentarz przykościelny z XVIII w.,
  - c) historyczny trakt drogowy (droga powiatowa nr 1621C),
  - d) budynki o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - plebania wraz z budynkiem gospodarczym z k. XIX w., Szynych nr 49, dz. 175/1,
    - budynek mieszkalny z pocz. XX w., Szynych nr 50, dz. 137,
    - dawna karczma z pocz. XX w., obecnie sklep, Szynych nr 55, dz. 144/4, 144/5;
- 3) dla obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej, ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz innych działań podejmowanych przy kościele parafialny p.w. Św. Mikołaja, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - b) ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
  - c) nakaz uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza przykościelnego,
  - d) nakaz zachowania i bieżącej konserwacji historycznej malej architektury cmentarza;
  - e) nakaz ochrony zieleni wysokiej cmentarza, ewentualną wycinkę drzew i krzewów prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - f) nakaz zachowania przebiegu historycznego traktu drogowego,
  - g) nakaz zachowania wyglądu zabudowy o wartości historyczno-kulturowej (ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków) w zakresie historycznego gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - h) nakaz prowadzenia prac budowlanych (w tym remontów, modernizacji) mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) nowa zabudowa powinna gabarytem, usytuowaniem i rozwiązaniem elewacji nawiązywać do zabudowy istniejącej o wartości historyczno-kulturowej oraz mieć znamiona obecnych czasów.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. 1. 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.

2. W obszarze objętym planem, w południowej jego części występują fragmenty byłych obszarów i terenów górniczych Szynych I i Szynych II, na których zakończona została eksploatacja kruszywa i które zostały wykreślone z rejestru obszarów górniczych.

§ 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) ze względu na przeznaczenie terenu pod planowany cmentarz (teren 2ZCp) w zagospodarowaniu terenów sąsiednich wprowadza się:
  - a) w odległości 50 m od tego terenu, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
  - b) w odległości od 50 do 150 m od tego terenu nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;
- 2) odległości (strefy ochrony sanitarnej), o którym mowa w pkt 1 oznaczono odpowiednio na rysunku planu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogę publiczną - powiatową nr 1621C (teren 01KDL) oraz drogi publiczne – gminne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 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) należy zapewnić dla obiektów nowoplanowanych, podlegających rozbudowie lub przebudowie, a obliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
  - b) dla samochodów osobowych należy je realizować jako terenowe (naziemne), w granicach działki w ilości minimum:
    - 2 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej,
    - 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu dla zabudowy usługowej,
    - 3 miejsca dla zabudowy usług sakralnych (teren 1UK);
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - d) jako miejsca parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,

- b) zakaz wykonywania ujęć wody i wykorzystywania ich na potrzeby gospodarcze w strefie ochrony sanitarnej w odległości 150 m od terenu planowanego cmentarza;
  - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków:
- a) do bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
  - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią wewnętrzną i zewnętrzną n/N (niskiego napięcia) oraz s\N (średniego napięcia),
  - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej energii 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;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
  - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi,
  - c) dopuszcza się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię cieplną, gdzie należy zastosować paliwa i technologie, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
  - b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) związanych z usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego;
- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią;
- 12) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi: zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych ostrzeżeń alarmowych;
- 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 – nie wystąpiła potrzeba określania.

#### § 18. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji:

- 1) w obszarze objętym planem, w południowej jego części występują fragmenty byłych obszarów i terenów górniczych Szynych I i Szynych II, na których zakończona została eksploatacja kruszywa i które zostały wykreślone z rejestru obszarów górniczych;
- 2) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 obowiązuje obowiązek przeprowadzenia rekultywacji na podstawie przepisów odrębnych.

§ 19. Stawkę procentową na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1R, 2R i 3R** ustala się przeznaczenie – teren rolniczy.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) w terenie 2R występują odpowiednio ograniczenia w zabudowie wynikające z §15 pkt 1 lit. a;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
  - b) maksymalną – 0,4;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
  - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynku garażowego, gospodarczego, inwentarskiego:
  - a) wysokość: nie większa niż 8,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
  - c) geometria dachu: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 50%;
- 8) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z zabudową zagrodową i urządzeń z nią związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych;
- 9) dostępność komunikacyjna dla terenu:
  - a) 1R z terenu 03KDD,
  - b) 2R z terenu 01KDW,
  - c) 3R z terenu 03KDD i 01KDW;

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

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

- 1) w terenie 2MN/U i 3MN/U występują budynki o wartości historyczno-kulturowej, dla których należy stosować odpowiednio ustalenia zawarte w §10 pkt 3;
- 2) w terenie 3MN/U występują ograniczenia w zabudowie wynikające z §15 pkt 1 lit. a;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
  - b) maksymalną – 0,4;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej, dla zabudowy:

- a) mieszkaniowej – minimum 50%,
  - b) mieszkaniowo-usługowej – minimum 40%,
  - c) usługowej – minimum 30%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków określonych w ust. 2:
- a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynku garażowego lub gospodarczego:
- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
  - c) geometria dachu: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°,
  - d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 9) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej;
- 10) dostępność komunikacyjna dla terenu:
- a) 1MN/U z terenu 01KDL, 02KDD i terenu 03KDD,
  - b) 2MN/U z terenu 01KDL, 03KDD i terenu 04KDD,
  - c) 3MN/U z terenu 01KDL, 03KDD, 04KDD, 05KDD i terenu 01KDW;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1MN, 2MN, 3MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
- b) maksymalną – 0,35;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 50%,

5) 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: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

6) parametry i wskaźniki dla budynku garażowego lub gospodarczego:

- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0,
- c) geometria dachu: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 35°,
- d) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

7) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej;

8) dostępność komunikacyjna dla terenu:

- a) 1MN z terenu 01KDL i terenu 01KDD,
- b) 2MN z terenu 01KDL i terenu 01KDD,
- c) 3MN z terenu 02KDD i terenu 03KDD;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie - zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w terenie występuje strefa „OW” ochrony archeologicznej, dla której należy stosować ustalenia zawarte w §10 pkt 3 lit. b;
- 2) zieleń urządzona pełni funkcję ochronną;
- 3) w terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej oraz obiekty sakralne;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
  - b) maksymalną – 0,2;
- 6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 60%;
- 8) parametry i wskaźniki dla obiektów wymienionych w pkt 3:
  - a) maksymalna wysokość – do 5,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,0,
  - c) geometria dachów – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.
- 9) dostępność komunikacyjna: z terenu 04KDD poprzez teren 1ZCi i 2ZCp.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZCi ustala się przeznaczenie – cmentarz (istniejący).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obecnie na terenie odbywa się pochówek ciał (jest to funkcjonujący cmentarz);
- 2) w terenie występuje budynek kościoła wpisany do rejestru zabytków, dla którego należy stosować przepisy odrębne;
- 3) w terenie występuje cmentarz przykościelny objęty ochroną, dla którego należy stosować odpowiednio ustalenia zawarte w §10 pkt 3;
- 4) w terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej oraz obiekty sakralne;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - nie wystąpiła potrzeba określania;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
  - b) maksymalną – 0,2;
- 7) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 10%;
- 9) maksymalną wysokość dla:



- a) budynku kościoła – bez zmian,
- b) obiektów wskazanych w pkt 4 – do 5,0 m;

10) liczba kondygnacji nadziemnych dla:

- a) budynku kościoła – bez zmian,
- b) obiektów wskazanych w pkt 4 – 1,0;

11) geometria dachów dla:

- a) budynku kościoła – bez zmian,
- b) obiektów wskazanych w pkt 4 - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

12) dostępność komunikacyjna: z terenu 04KDD.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2ZCp ustala się przeznaczenie – cmentarz (planowany).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren przeznaczony na pochówek ciał, planowany cmentarz połączony funkcjonalnie z istniejącym cmentarzem w terenie 1ZCi;
- 2) w terenie występuje strefa „OW” ochrony archeologicznej, dla której należy stosować ustalenia zawarte w §10 pkt 3 lit. b;
- 3) w terenie dopuszcza się obiekty związane z funkcją cmentarza, w szczególności: dom pogrzebowy, kostnica, obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej, obiekty sakralne oraz inne powiązane z pochówkiem ciał;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - nie wystąpiła potrzeba określania,;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
  - b) maksymalną – 0,3;
- 6) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 10%,
- 8) maksymalną wysokość obiektów - do 5,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych – 1,0;
- 10) geometria dachów - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 11) dostępność komunikacyjna: z terenu 04KDD poprzez teren 1UK lub 1ZCi.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1UK ustala się przeznaczenie – zabudowa usług sakralnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w terenie występują budynki o wartości historyczno-kulturowej, dla których należy stosować odpowiednio ustalenia zawarte w §10 pkt 3;
- 2) w terenie występują ograniczenia w zabudowie wynikające z §15 pkt 1 lit. a;
- 3) w terenie dopuszcza się funkcję mieszkaniową w tym funkcję zamieszkania zbiorowego;
- 4) w terenie dopuszcza się obiekty związane z funkcją cmentarza, w szczególności: dom pogrzebowy, kostnica, obiekty małej architektury, w tym obiekty architektury ogrodowej, obiekty sakralne oraz inne powiązane z pochówkiem ciał;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;

- 6) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określania,
  - b) maksymalną – 0,4;
- 7) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – minimum 40%;
- 9) maksymalną wysokość obiektów - do 9,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 2,0;
- 11) geometria dachów - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 12) dostępność komunikacyjna: z terenu 04KDD oraz z terenu 03KDD.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonych w planie symbolem **01KDL** ustala się przeznaczenie – publiczna droga lokalna.

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

- 1) minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 14,0 m do 19,0 m;
- 2) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację chodnika oraz ścieżki rowerowej przynajmniej po jednej stronie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD** i **05KDD** ustala się przeznaczenie – publiczne drogi dojazdowe.

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

- 1) minimalną szerokość pasów dróg w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m;
- 2) szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **01KDW** ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

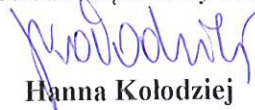
- 1) minimalną szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 8,0 m;
- 2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszo-jezdni o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy



**Hanna Kołodziej**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/265/2016

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 21 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu**  
**położonego w obrębie Szynych, gmina Grudziądz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 3 listopada do 24 listopada 2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Szynych, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 22 listopada 2016 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 9 grudnia 2016 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCA RADY

  
mgr Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/265/2016

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 21 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z  
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

*Hanna Kołodziej*  
mgr Hanna Kołodziej

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 w zakresie 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 XVIII/142/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 grudnia 2015 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Szynych, gmina Grudziądz.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 353 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 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.). Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr XXXII/211/2013 z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr XI/69/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r., oraz uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015r. 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez:

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

b) wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej,

c) określanie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu;

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 objęty planem w części położony jest w Chelmińskim Parku Krajobrazowym i związku z tym należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie,

b) w granicach opracowania planu występują grunty rolne (objęte ochroną), dla których ustalenia planu nie zmieniają ich sposobu użytkowania i zagospodarowania;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

a) w granicach opracowania planu miejscowego znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych - kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja wzniesiony w 1742 r., wpisany do rejestru zabytków dnia 30.11.1929 r., pod nr rejestru A/297,

b) w granicach opracowania planu miejscowego znajdują się obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej, które na podstawie niniejszego planu obejmuje się ochroną:

- nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozowany z nawarstwieniami kulturowymi, objęty strefą ochrony archeologicznej „OW”, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

- cmentarz przykościelny z XVIII w.,

- historyczny trakt drogowy (droga powiatowa nr 1621C),

- budynki o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: plebania wraz z budynkiem gospodarczym z k. XIX w., Szynych nr 49, dz. 175/1, budynek mieszkalny z pocz. XX w., Szynych nr 50, dz. 137, dawna karczma z pocz. XX w., obecnie sklep, Szynych nr 55, dz. 144/4, 144/5;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w zabudowie usługowej mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków usługowych z związanych z obsługą komunikacyjną, kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), biura oraz handel,

b) 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 usługowa (sklep), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz tereny wolne od zabudowy;

7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią w większości tereny prywatne, w centralnej części planu grunty przeznaczone pod funkcje zabudowy sakralnej oraz cmentarza są własnością Parafii Rzymskokatolickiej;

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 - w planie miejscowym uwzględnione potrzeby ludzi w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcję usługową z zakresu usług związanych z obsługą komunikacyjną, kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), biura oraz handel, czyli funkcjami pożądanymi w tym rejonie;

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 25 stycznia 2016 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,



b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 3 do 24 listopada 2016 r., obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP) a ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” w dniu 27 października 2016 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 22 listopada 2016 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 planu zlokalizowany jest na terenie przeznaczonym pod istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową, rolniczą przestrzeń produkcyjną z zabudową zagrodową, teren kościoła, cmentarza oraz teren górniczy, na którym zakończono eksploatację kruszywa i który został wykreślony z rejestru terenów i obszarów górniczych.

3. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładunku 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 istniejącej drodze publicznej (powiatowej) nr 1621C, co umożliwi 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 znajduje się w odległości umożliwiającej dojście piesze w okresie kilkunastu minut, przy potrzebie dostępności do planowanej usługi, nie wyklucza się zmian lokalizacji najbliższego przystanku komunikacji publicznej;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ruch pieszy jest zapewniony poprzez istniejący chodnik w pasie drogi publicznej (powiatowej) oraz ruch rowerowy zostanie zapewniony poprzez realizację w przyszłości ścieżki rowerowej w pasie drogi publicznej (powiatowej);

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - obszar objęty opracowaniem przewiduje lokalizację nowej zabudowy w tym powiększenie terenu istniejącego cmentarza, obszar ten przygotowany jest do zabudowy w tym także dla powiększenia cmentarza, wyposażony jest w istniejącą sieć wodociagową, elektroenergetyczną 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; opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi ww. analizie.

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

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów wynoszącą 20%, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.

PRZEWODNICZĄCA RADY

*Hanna Kołodziej*  
mgr Hanna Kołodziej