

**UCHWAŁA NR XXXIX/321/2017
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz
położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz z 2017 r., poz. 730) oraz uchwały nr XV/108/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo, 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/69/2015r. z dnia 24 czerwca 2015r. oraz uchwałą Nr XV/107/2015 z dnia 30 września 2015r. Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo, 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 (lico) budynku; linia ta nie dotyczy schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, podjazdów, a także nie dotyczy podziemnych części budynku.

§ 4. 1. Na rysunku planu, załączniku nr 1 do uchwały, ustala się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 2) oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, o mocy przekraczającej 100kW,
 - e) wymiarowanie.

2. Na rysunku planu znajduje się następujące oznaczenie informacyjne: granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren gospodarowania odpadami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) możliwość prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - b) ustala się lokalizację składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, z możliwością składowania odpadów niebezpiecznych i obojętnych,
 - c) nakaz ochrony użytku ekologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem poprzez wyznaczenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) teren składowiska odpadów,
 - b) dopuszcza się w szczególności następujące funkcje obiektów i zagospodarowania terenu:
 - gospodarka odpadami komunalnymi,
 - termiczne przetwarzanie odpadów,
 - kwatery do składowania odpadów wraz z infrastrukturą techniczną,
 - sortowanie poszczególnych frakcji odpadów komunalnych,
 - kompostowanie odpadów biodegradowalnych,
 - oczyszczanie powietrza poprzez neutralizację odorów,
 - magazynowanie odpadów,
 - budynki związane z przeznaczeniem terenu: garażowe, magazynowe, składowe, biurowe, socjalne, handlowe, usługowe,
 - waga samochodowa, z myjnią i brodzikiem,
 - zieleni w szczególności urządzona, izolacyjna;
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna, typu linie, sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłone, telekomunikacyjne itp.;
 - instalacja odcieków wraz ze studzienkami,
 - urządzenia techniczne,
 - stacja transformatorowa,
 - obiekty małej architektury,
 - ogrodzenie,

- parkingi,
 - zbiorniki na olej napędowy,
 - na zamkniętych kwaterach do składowania odpadów przeznaczonych do rekultywacji dopuszcza się lokalizację obiektów, maszyn i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania składowiska odpadów;
- c) wysokość zabudowy: maksymalnie 35,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 15,0 m do trzech kondygnacji nadziemnych,
- e) szerokość i długość obiektów budowlanych: bez ograniczeń,
- f) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały: od granicy drogi wewnętrznej - 15,00 m,
- g) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,0001, maksymalna - 2,0,
- h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 90%,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- j) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc do parkowania w formie stanowisk odkrytych lub w garażach, w ilości:
- dla budynków biurowych – minimalnie 5 miejsc na 10 zatrudnionych,
 - dla innych budynków usługowych – minimalnie 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
- k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 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: ze względu na brak takich terenów lub obiektów 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: lokalizacja obiektów budowlanych oraz budynków, a także zagospodarowanie terenu od strony lasu położonego poza obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostęp do drogi publicznej powiatowej przez drogę wewnętrzną,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy - do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
 - e) wody opadowe, roztopowe, a także wody odciekowe i ścieki przemysłowe związane ze składowiskiem odpadów, należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a także z odnawialnych źródeł energii,
 - g) uwzględnić w zagospodarowaniu terenu napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV,
 - h) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ograniczenia wynikające z istnienia pasa ograniczonego użytkowania o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę lokalizacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, a także jej przebudowę na linię kablową podziemną,

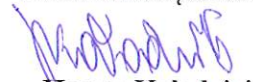
- j) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych,
 - k) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła,
 - l) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - m) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 14) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, również o mocy przekraczającej 100kW, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady


Hanna Kołodziej

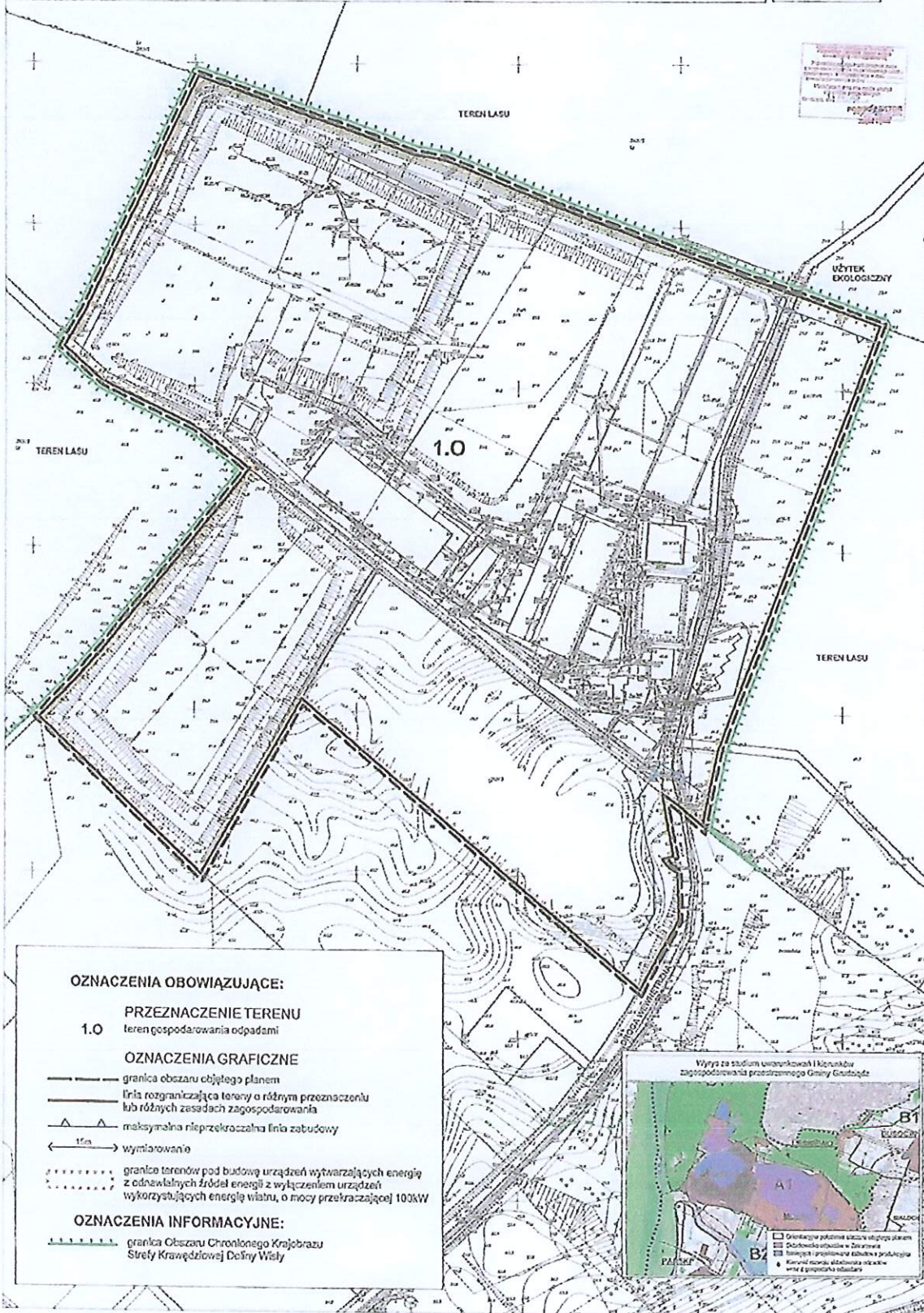
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY GRUZIĄDZ,
POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ZAKURZEWO.

RYSUNEK PLANU SKALA 1/1000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/321/2017
RADY GMINY GRUZIĄDZ
Z DNIA 27 kwietnia 2017 R.

GRANICZĄCE
WÓJT GMINY GRUZIĄDZ



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

1.0 PRZEZNACZENIE TERENU
teren gospodarczo-usługowy

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- ← 15m → wymiarowanie
- granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, o mocy przekraczającej 100kW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krajeńskiej Doliny Wisły



PRZEWODNICZĄCA RADY

Podpis
mgr Hanna Kołodziej



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/321/2017

Rady Gminy Grudziądz

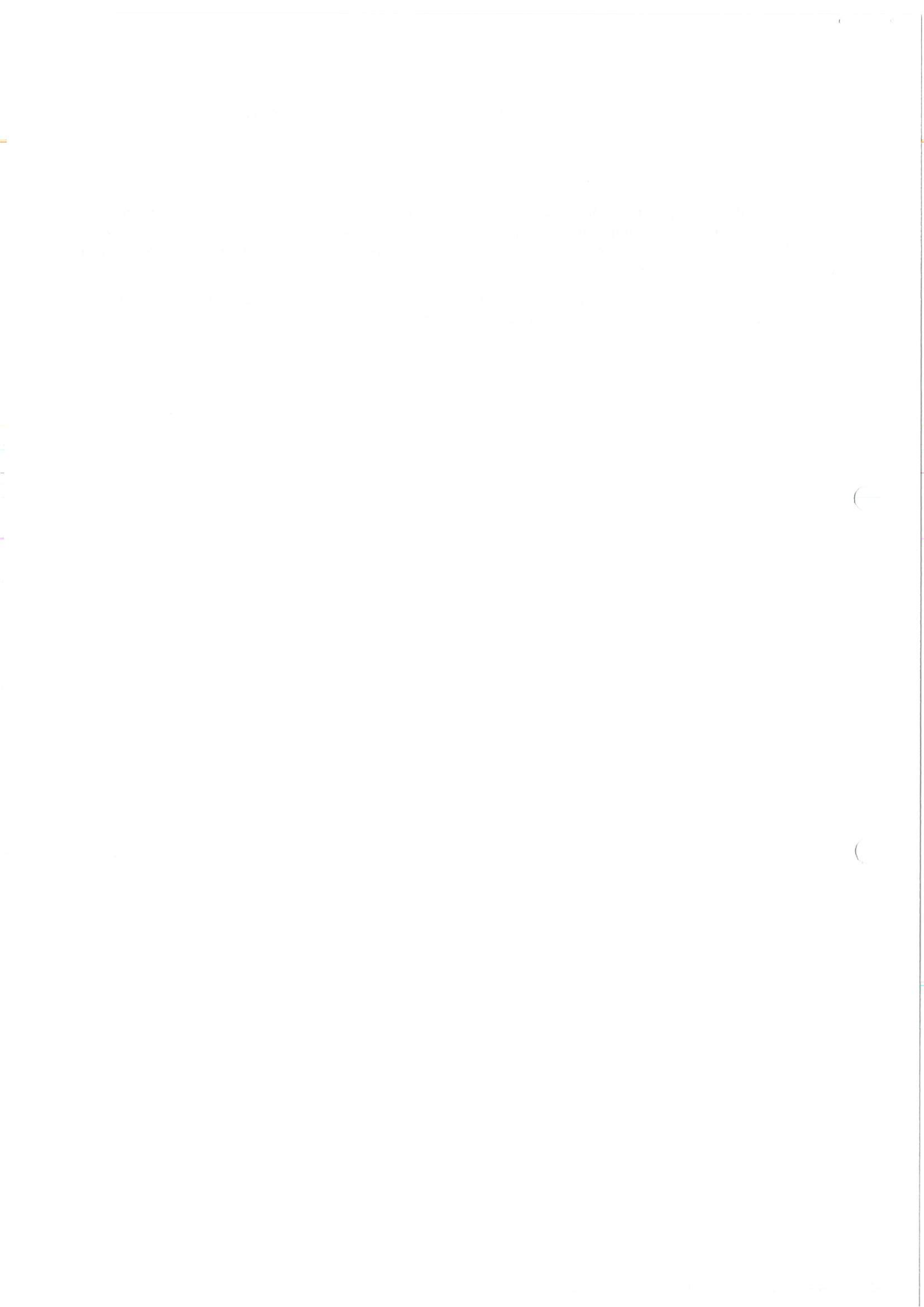
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo, 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, 904, 961, 1250, 1579).

Do wyłożonego planu do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2017 r. do 20 marca 2017 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wpłynęły uwagi.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Hanna Kotodziej
mgr Hanna Kotodziej



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/321/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo, 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579).

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Grudziądz położonego w północnej części obrębu geodezyjnego Zakurzewo, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Hanna Kotodziej
mgr Hanna Kotodziej

- dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii,
- 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 niepełnosprawnych poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni w taki sposób, że istniejące składowisko odpadów powiększa się o sąsiadujące działki;
- 7) prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości objętych planem;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez utrzymanie oraz rozbudowę zakładu gospodarki odpadami służącego mieszkańcom województwa kujawsko-pomorskiego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenie zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 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 27.03.2010r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3.10.2008 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, jej rozbudowę.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Grudziądz wyważył interes publiczny i interesy prywatne. W trakcie procedury planistycznej nie były zgłaszane wnioski i uwagi. Przyjęte rozwiązania uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wsi Zakurzewo.

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 usługowej, układ komunikacyjny dla terenów objętych planem nie zmienia się;
 - zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: nie dotyczy obszaru objętego planem.
- 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: lokalizacja istniejącego składowiska Odpadów w Zakurzewie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi Zakurzewo nie zmienia się; nowa zabudowa, czyli powiększenie istniejącego składowiska odpadów, 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, w nawiązaniu do uchwały 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 niewielki wpływ na budżet gminy. W związku z realizacją ustaleń planu Gmina będzie miała dodatkowe wpływy z tytułu podatków od nieruchomości.

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 (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Uzgardnianie i opiniowanie projektu zmiany 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 nie jest położony na terenie objętym ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

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, 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, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Ogłoszenie opublikowano w dniu 9 lutego 2017 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 17 lutego 2017 r. do dnia 20 marca 2017 r. wyznaczając termin składania uwag do dnia 3 kwietnia 2017 r. Przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 7 marca 2017 r. Nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY
Hanna Kołodziej
mgr Hanna Kołodziej

