

**UCHWAŁA NR XLII/362/2017**  
**RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 22 czerwca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz**

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 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr XX/167/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego 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 2015 r. oraz uchwałą Nr XV/107/2015 z dnia 30 września 2015 r. Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz, zwana dalej planem.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XX/167/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz.

**§ 2. 1.** Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu - granice działki nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 129.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie syt.-wys. w skali 1 : 1000, zawierający graficzne przedstawienie ustaleń planu;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, która została wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadająca symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 5) terenie przeznaczonym na cele kultu religijnego - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do odbywania praktyk obrzędowych: do odprawiania nabożeństw, procesji, do urządzania odpustów i festynów parafialnych, itp., z możliwością realizacji obiektów kubaturowych służących w/w celom oraz infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych; linia ta nie odnosi się do takich elementów budynków jak schody, balkony, wykusze, a także nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni oraz ogrodzeń, małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych, określonych przepisami prawa;
- 9) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji.

3. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 2, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Przeznaczenie terenów:**

- 1) 1 UKR - teren przeznaczony na cele kultu religijnego;
- 2) 2 KDG - teren drogi publicznej głównej.

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) przy projektowaniu zabudowy kubaturowej na terenie przeznaczonym na cele kultu religijnego uwzględniać zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie obiekt kościoła rzymsko – katolickiego p.w. św. Andrzeja Boboli (dawna neogotycka kaplica ewangelicka z 1911 r., figurująca w wojewódzkiej ewidencji zabytków); projektowane budynki winny pod względem materiałów budowlanych i wystroju architektonicznego nawiązywać do bryły kościoła, który ma pozostać dominantą krajobrazową dla najbliższej okolicy;
- 2) projektowane obiekty wymagają wkomponowania w istniejącą zieleni leśną znajdującą się na terenie przeznaczonym na cele kultu religijnego i otaczającą ten teren;
- 3) sytuowanie zabudowy kubaturowej wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu,
- 4) zakaz wprowadzania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych;
- 5) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obszar w granicach planu nie jest położony w obszarze prawem chronionym;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne dotyczące wycinki istniejącego drzewostanu;
- 4) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;

5) obiekty kubaturowe, ze względu na ochronę przeciwpożarową, projektować i realizować w normatywnych odległościach od terenów leśnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach w granicach planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych ani innych obiektów podlegających ochronie;
- 2) ustala się nakaz zachowania ukształtowania terenu;
- 3) ustala się nakaz zachowania starodrzewia, stanowiącego integralną część założenia sakralnego, ewentualna wycinka zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) stosować przepisy odrębne dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wyznacza się teren 2KDG przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej klasy głównej (drogi krajowej nr 55).

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. 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 określenia.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba scalania nieruchomości i ponownego ich podziału na działki; w związku z powyższym odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250; PN 6.3 MPa relacji Turznice – Grudziądz;
- 2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w pkt 1, wyznaczona na rysunku planu;
- 3) zagospodarowania terenu objętego w/w strefą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
  - określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie terenu do komunalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych:
    - do sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków;

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- c) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach terenu 1UKR,
- d) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej i istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych o niskiej emisji zanieczyszczeń,
- h) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazociągowej,
- i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

**§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

- nie występuje potrzeba określania.

**§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 1 % od wzrostu wartości nieruchomości.**

**Rozdział 3**

**Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą**

**§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1UKR:**

- 1) przeznaczenie – teren przeznaczony na cele kultu religijnego;
- 2) na terenie 1UKR dopuszcza się realizację domu parafialnego, parkingu samochodowego, infrastruktury technicznej i wewnętrznego systemu komunikacyjnego;
- 3) projektowane na terenie obiekty powinny w zakresie skali, bryły i detali architektonicznych harmonizować z historyczną neogotycką kaplicą ewangelicką z 1911 r. (obecnie kościół rzymsko – katolicki pod wezwaniem Św. Andrzeja Boboli), z jednoczesnym nawiązaniem do architektury współczesnej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 5 m,
- 7) geometria dachów budynków – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
- 8) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
- 9) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
- 10) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - 10 stanowisk na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej obiektów kultu religijnego,
  - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu – z drogi powiatowej nr 1621C zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

**§ 18. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2 KDG ustala się:**

- 1) teren drogi publicznej głównej – teren o szer. 3.0 m przeznaczony na poszerzenie drogi głównej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

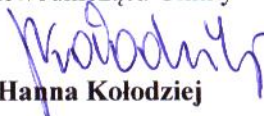
**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

§ 21. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

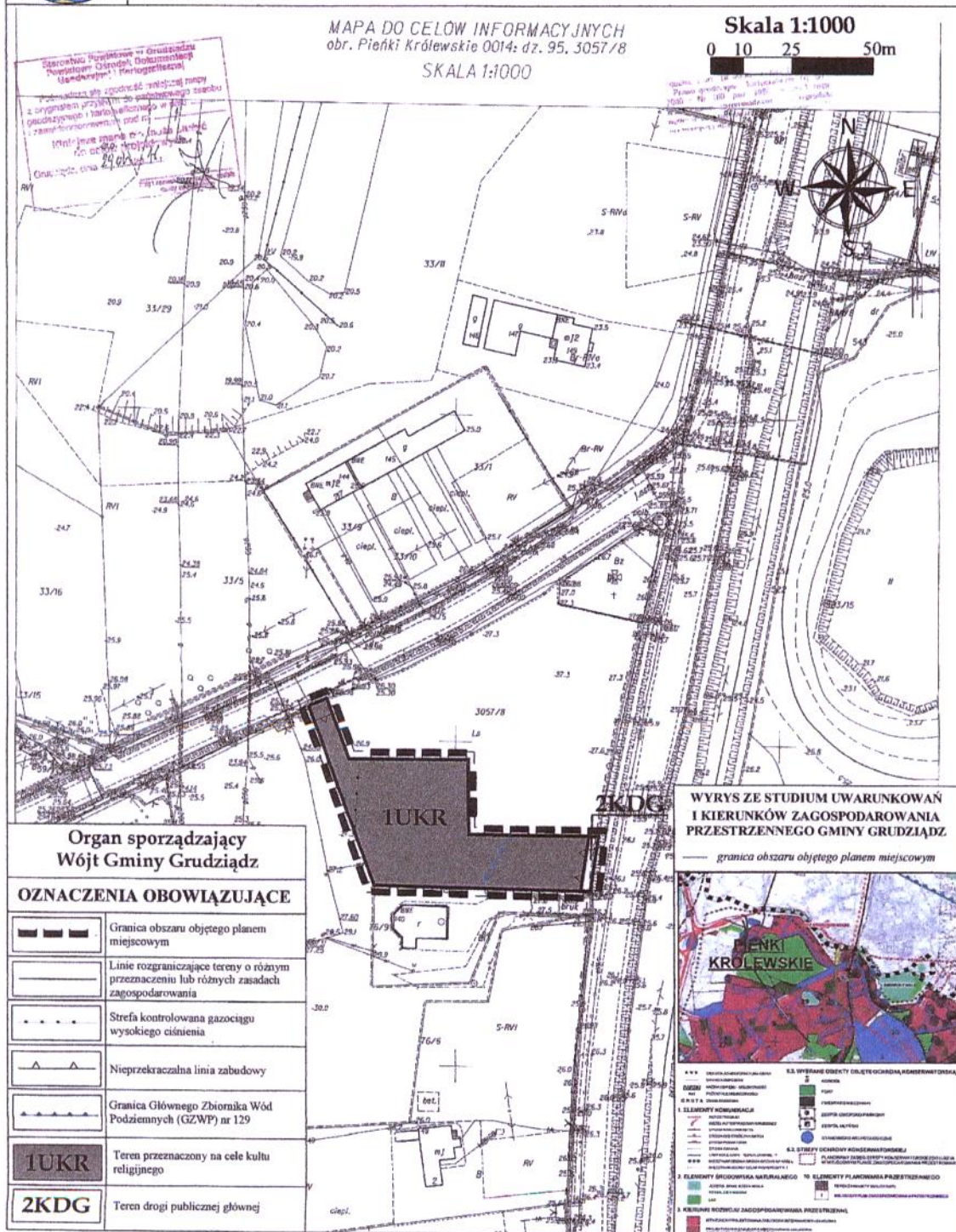
Przewodnicząca Gminy

  
**Hanna Kołodziej**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 95 I CZ. DZIAŁKI NR 3057/8 W OBRĘBIE PIEŃKI KRÓLEWSKIE, GMINA GRUDZIĄDZ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLII/362/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 22 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/362/2017  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 22 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz**

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/362/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 22 czerwca 2017 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, 1579, 1948) zadania własne gminy.

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



## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr XLIII/363/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 22 czerwca 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Gminy, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Plan miejscowy sporządzono na podstawie uchwały Nr XX/167/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 95 i cz. działki nr 3057/8 w obrębie Pieńki Królewskie, gmina Grudziądz.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz oraz uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje również:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (ze zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą 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.

W planie miejscowym uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, dla przeznaczenia terenów określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego. Spełniono również wymagania w zakresie ładu przestrzennego, poprzez zgodność planu miejscowego z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń projektu planu;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia; na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;

5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów budynków i funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;

6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa, ustalając m.in. zasady lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych;

8) potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu. W tym czasie istniała możliwość składania wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady wyposażenia i rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalenia te są wiążące i w pełni zapewnią obsługę w zakresie infrastruktury technicznej w zakresie przedmiotowego terenu.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz stawki procentowe. Zmiana przeznaczenia gruntów w planie spowoduje zmianę obciążeń podatkowych właściciela na rzecz gminy. Podatki od gruntów, budynków czy rodzaju działalności będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie się budżetu gminy. Gmina będzie miała również dochody z tytułu opłat planistycznych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości związane z uchwaleniem planu miejscowego.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) wraz z dokumentowaniem czynności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCA RADY  
*Hanna Kotodziej*  
mgr Hanna Kotodziej