

**UCHWAŁA NR XLVII/425/2017  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 22 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w zachodniej części obrębu Lisie Kąty, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr XXXIX/319/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Lisie Kąty, gmina Grudziądz, 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 2015 r., 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 zachodniej części obrębu Lisie Kąty, Gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/319/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 27 kwietnia 2017 r.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem 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) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
  - f) pas zieleni izolacyjnej,
  - g) 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 (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym, podziemnym;
- 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 na danym terenie;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 10) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialne;
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni (zimozielonej - całorocznej) w tym zieleni wysokiej i średniowysokiej złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 14) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 15) zieleni średniowysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu.

§ 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 oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 1,33 ha.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1U/P** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

2. W terenie dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju usług i produkcji, w tym w szczególności przetwarzanie odpadów metodą odzysku (recykling, odzysk substancji organicznych).

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w § 7 ust. 8 pkt 5 lit. a niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się – obszar objęty pracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w przedmiotowym planie miejscowym spełniają wymogi zasad kształtowania krajobrazu.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozycyjny z nawarstwieniami kulturowymi, objęty strefą „OW” ochrony archeologicznej i znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,05,
  - b) maksymalną – 1,2;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków, w tym wiat:
  - a) wysokość: nie większa niż 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
  - c) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- 6) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m wzdłuż zachodniej oraz północnej granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu.

9. 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.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) teren objęty opracowaniem planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Lisie Kąty, w związku z tym wysokość obiektów budowlanych (w tym wszelkich urządzeń umieszczonych na tych obiektach takich jak: anteny oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren objęty opracowaniem planu znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska Lisie Kąty k/Grudziądzka, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość wynosząca 73 m nad poziom morza,
- 3) obszar objęty planem znajduje się w odległości mniejszej niż 5 km od granicy lotniska Lisie Kąty, w związku z tym obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dostępność komunikacyjna obszaru objętego planem zapewnia się poprzez drogę powiatową nr 1357C oraz drogę wewnętrzną, posiadającą dostęp do tej drogi, (usytuowane poza granicami planu);

2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych:

a) minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,

b) minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego dla zabudowy usługowej,

3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

4) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;

5) w obszarze objętym planem dopuszcza się budowę oraz przebudowę wszelkich sieci infrastruktury technicznej;

6) zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,

b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) odprowadzenie ścieków do:

a) sieci kanalizacji sanitarnej;

b) do wybieralnych zbiorników bezodpływowych lub przyzakładowej oczyszczalni ścieków;

c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia),

b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej 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;

9) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,

b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

10) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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;

c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych w postaci nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na terenie działki (do gruntu);

12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

13) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – ustala się stawkę procentową 20% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3. Przepisy przejściowe i końcowe**

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

§ 9. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr III/16/2006 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 143/1, 143/3, 143/5, 145/1, 145/2 położone w miejscowości Lisie Kąty (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskie Nr 9 poz. 144 z dnia 22 stycznia 2007 r.).

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

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

Wiceprzewodniczący Rady

  
Tadeusz Zamyślewski



Zamyśl!

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/425/2017  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 22 listopada 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu**  
**położonego w zachodniej części obrębu Lisie Kąty, gmina Grudziądz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 19 września 2017 do 10 października 2017 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Lisie Kąty, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 5 października 2017 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 24 października 2017 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Wiceprzewodniczący Rady

  
Tadeusz Zamyślewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/425/2017  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 22 listopada 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2017 r. poz. 1875) zadania własne gminy.

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

Wiceprzewodniczący Rady

  
Tadeusz Zamyslewski



## Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 2017 r. poz. 1073) 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 z zakresu 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 XXXIX/319/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Lisie Kąty, 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 2017 r. poz. 1073), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 poz. 1405), 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) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875). 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 2017 r. poz. 1405) 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 2015 r. 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,

c) określanie parametrów projektowanej zabudowy dostosowane do potrzeb rozwoju istniejącego zakładu na terenie objętym planem oraz w harmonii z zabudową sąsiadującą;

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 położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

- b) w granicach opracowania planu nie występują grunty rolne oraz leśne, dla których należy uzyskać odpowiednią zgodę w ramach prowadzenia procedury planistycznej;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - w granicach opracowania planu miejscowego znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozowany z nawarstwieniami kulturowymi, objęty strefą „OW” ochrony archeologicznej i znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków; ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
- a) w zabudowie usługowej, zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju usług i produkcji, w tym w szczególności przetwarzanie odpadów metodą odzysku (recykling, odzysk substancji organicznych),
- 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 jest przede wszystkim istniejący zakład na terenie objętym planem; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny rolnicze;
- 7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią własność osób fizycznych,
- 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 – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję usługową, produkcyjną, składów i magazynów;
- 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 9 maja 2017 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” o przystąpieniu do sporządzenia 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 19 września 2017 r. do 10 października 2017 r., obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” w dniu 11 września 2017 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 5 października 2017 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 § 7 ust. 12 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 produkcyjną.

3. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu 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 drodze wewnętrznej posiadającej dostęp do drogi powiatowej nr 1357C, 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 kilku minut przy drodze krajowej nr 55; nie wyklucza się zmiany lokalizacji najbliższego przystanku komunikacji publicznej;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ruch pieszy i rowerowy zostanie zapewniony poprzez realizację chodników i ścieżek rowerowych w pasie drogowym dróg publicznych;

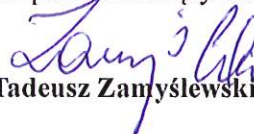
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się rozbudowę istniejącego zakładu związanego z przetwarzaniem odpadów metodą odzysku (recykling, odzysk substancji organicznych); teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych. Na terenie objętym planem jest sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna.

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 zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

Wiceprzewodniczący Rady

  
Tadeusz Zamysławski