

**UCHWAŁA NR LV/531/2018
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 28 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w południowej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 i poz.1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i poz. 1566) oraz uchwały Nr XLIII/379/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Węgrowo, 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 południowej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/379/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 sierpnia 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) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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 uchwalę;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności 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 uchwalę;
- 8) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 9) uchwalę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwalę;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 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.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwalę, 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 0,79 ha.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1U/MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W terenie realizacja zabudowy usługowej w szczególności jako: budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług.

3. W bryle budynku związanego z funkcją usługową dopuszcza się jedno mieszkanie dla właściciela działki.

4. W terenie zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usług związanych z: spopielaniem zwłok, prosektoriami, skupem metali i tworzyw sztucznych, kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią, stacją paliw oraz handlem dotyczącym sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków.

5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ust. 10 pkt 5 niniejszego paragrafu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) obszar objęty pracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dla terenu należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, określony w przepisach o ochronie środowiska;

- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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.

7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego planem nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

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

10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz 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 – 2,4;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 25%;

b) dla pozostałej zabudowy – minimum 20%;

5) parametry i wskaźniki dla budynków:

a) wysokość: nie większa niż 21,0 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 6,0,

c) geometria dachu: płaski, dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°.

11. 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.

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

13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

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

1) dostępność komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi wojewódzkiej nr 534, usytuowanej poza granicami planu;

2) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum:

a) 2 miejsca na mieszkanie,

b) 1 miejsce na pokój przeznaczony do wynajęcia w budynkach zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego,

c) 1 miejsce na 1 osobę zatrudnioną oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 5 pokoi w budynkach służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,

- d) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego dla budynków biurowych i konferencyjnych, handlu, gastronomii i usług;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględnić obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 5) dopuszczenie budowy oraz przebudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
- a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm, 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) - 0,4kV – 15kV,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – 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 przewodami o przekroju nie mniejszym niż PE \varnothing 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego lub do kanalizacji deszczowej;
 - 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.

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

16. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustala się w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

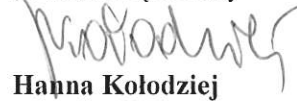
§ 8. Na cele nieleśne przeznaczone są grunty leśne o łącznej powierzchni 0,1700 ha, na które uzyskano stosowną decyzję nr RW-I-O.7151.7.2018 z dnia 23 marca 2018 r., Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu.

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

§ 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.

Przewodnicząca Rady

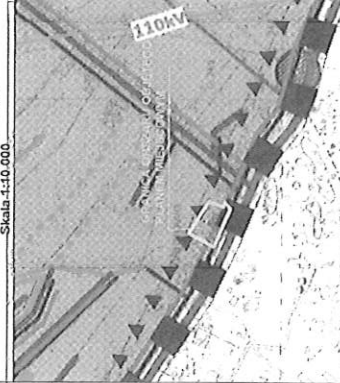


Hanna Kołodziej

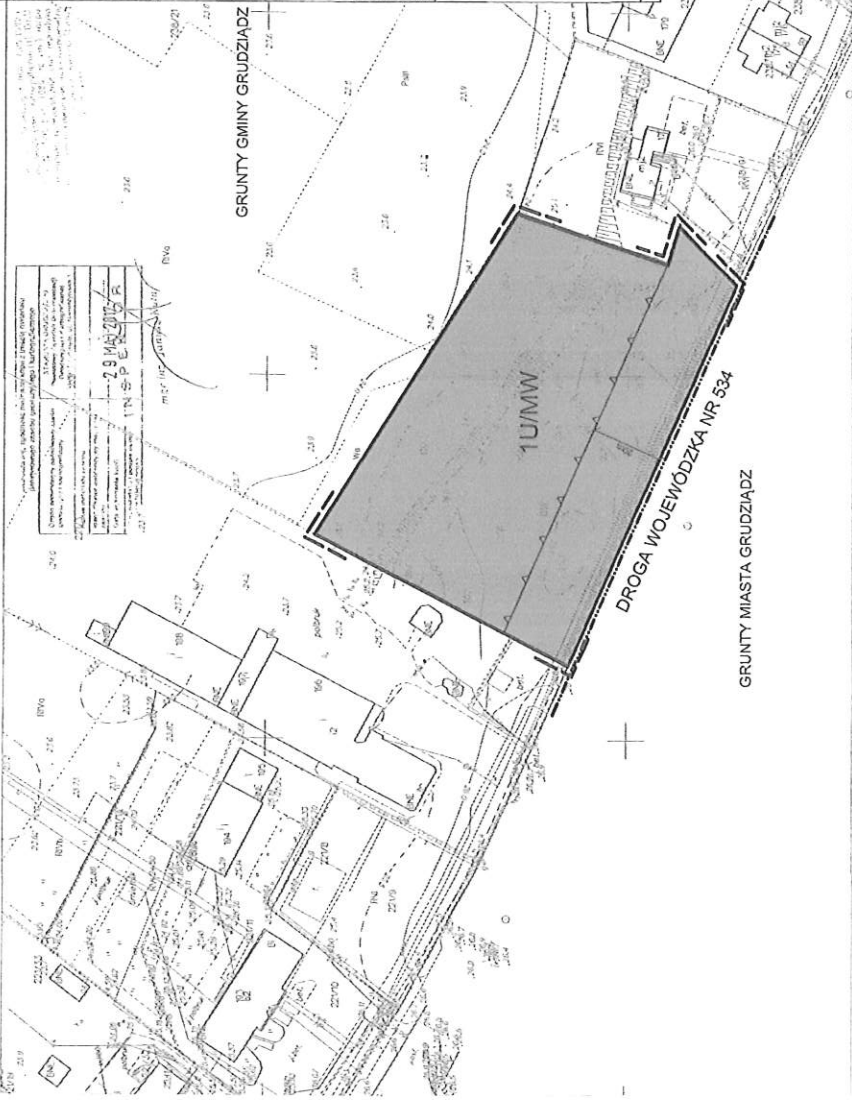
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU WĘGROWO, GMINA GRUDZIĄDZ**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LV/531/2018
Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 czerwca 2018 r.

SKALA 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 0,79 ha
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Pracizonego Gminy Grudziądz
Skala 1:10.000



- OZNACZENIA**
- linia granicy przystosowania do zabudowy usługowej
 - linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach
 - linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu
 - linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu
 - linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu
- OZNACZENIA**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NIEBUDOWYMI
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - ZAGOSPODAROWANIE RÓŻNYCH ZABUDÓW
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKAZAŁA LINA ZABUDOWY
 - CZARNIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI
 - WYMIAROWA
 - WYMIAROWA
 - PROJEKTOWANE TERENY I TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, NIEZABUDOWANE, WIELORODZAJNE
- ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJCIŁ GMINY GRUDZIĄDZ



GRUNTY MIASTA GRUDZIĄDZ

GRUNTY GMINY GRUDZIĄDZ

DROGA WOJEWÓDZKA NR 534

PRZEDSIĘBIEMCA RADY
WYKONANIE
mgr Hanna Korodziej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/531/2018
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 28 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 18 kwietnia 2018 r. do 9 maja 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 30 kwietnia 2018 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 24 maja 2018 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/531/2018

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 28 czerwca 2018 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Węgrowo, Gmina Grudziądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 2017 r. poz. 1073 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 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 XLIII/379/2017 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu Węgrowo, 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 z późn. zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 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 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 ładu 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 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, dla których należy uzyskać odpowiednią zgodę w ramach prowadzenia procedury planistycznej,
 - c) w granicach opracowania planu występują grunty leśne, o łącznej powierzchni 0,1700 ha, na które uzyskano stosowną decyzję nr RW-I-O.7151.7.2018 z dnia 23 marca 2018 r., Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu, w ramach prowadzenia procedury planistycznej;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - w granicach opracowania planu miejscowego nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
- a) w zabudowie usługowej zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usług związanych z: spopielaniem zwłok, prosektoriami, skupem metali i tworzyw sztucznych, kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią, stacją paliw oraz handlem dotyczącym sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków ,
 - 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 zabudowa sąsiednia - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna 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 są zlokalizowane drogi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, linie kolejowe, wodne szlaki komunikacyjne oraz nieruchomości i tereny zamknięte mające znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się rozwój infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, 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 31 sierpnia 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 18 kwietnia 2018 r. do 9 maja 2018 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 10 kwietnia 2018 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu

30 kwietnia 2018 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 Gminy 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. 14 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.

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 wojewódzkiej nr 534, co umożliwia 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 wojewódzkiej nr 534;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ruch pieszy i rowerowy zostanie zapewniony poprzez istniejący chodnik i ścieżkę rowerową w pasie drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 534;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się realizację zabudowy usługowej (w szczególności jako: budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyłączeniem usług związanych z: spopielaniem zwłok, prosektoriami, skupem metali i tworzyw sztucznych, kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią, stacją paliw oraz handlem dotyczącym sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych. Na terenie objętym planem miejscowym znajduje się sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

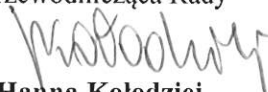
4. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz - analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Grudziądz 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, mieszkaniowej wielorodzinnej w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej