

Projekt

z dnia 12 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
pomiędzy drogą powiatową nr 1357C i rzeką Osą w miejscowości 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 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029) oraz uchwały Nr LXIII/551/2022 Rady Gminy Grudziądz z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą powiatową nr 1357C i rzeką Osą w miejscowości 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 LXXIII/614/2023 z dnia 28 września 2023 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą powiatową nr 1357C i rzeką Osą w miejscowości Lisie Kąty gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr LXIII/551/2022 Rady Gminy Grudziądz z dnia 15 grudnia 2022 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**;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

- e) wymiarowanie,
 - f) pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3,0 m,
 - g) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (woda 1%),
 - h) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
 - i) przeznaczenie terenów:
 - **U-P** – teren usług lub produkcji,
 - **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 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) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla ramp i wiat;
- 2) **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 schodów, podziemnych części budynku, pochylni, ramp, na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 3) **miejsca do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej lub w garażu nadziemnym;
- 4) **niskoemisyjnym źródle ciepła** – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 5) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć część tekstową i część graficzną planu miejscowego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, prawa wodnego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego (załącznik nr 1), wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu, posiada oznaczenie – numer i symbol klasy przeznaczenia terenu oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 11) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 12) **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;

- 13) **zieleni średniowysokiej** - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu;
- 14) **zieleni wysokiej** - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni 2,67 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **U-P** – teren usług lub produkcji,
- 2) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) odległość poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii wymiarowania, może ona także przebiegać po elewacji frontowej istniejącej zabudowy;
- 3) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia komunikacji drogowej wewnętrznej, dla terenów i obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia działki sąsiedniej.

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

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 3,0 m wzdłuż zachodniej oraz północnej części terenu **1U-P**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie w pasie zieleni izolacyjnej dróg ewakuacyjnych przeciwpożarowych i dostępu do punktów poboru wody (hydrantów);
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad 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 nieekspozowany 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 zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

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

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

§ 13. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

2. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Osy, o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% - raz na 100 lat;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczono odpowiednio na rysunku planu.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) dla działek, które bezpośrednio graniczą z lasem, występują ograniczenia związane z lokalizacją budynków, wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w pasie technologicznym o szerokości 14,0 m (co równe jest odległości 7,0 m po każdej ze stron od osi linii) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) 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;
- 4) teren objęty opracowaniem planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz od lotniska Lisie Kąty k/Grudziądz, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość wynosząca 73 m nad poziom morza;
- 5) 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.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1357C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego) poprzez działkę nr 143/1;
- 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;

- 3) dopuszczenie budowy oraz przebudowy komunikacji drogowej wewnętrznej oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) miejsca do parkowania:
- a) należy realizować w ilości minimum dla zabudowy:
 - usługowej – 2 miejsca na 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - produkcyjnej – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - c) do bilansu ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wlicza się także miejsca w garażu,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
- a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
 - b) dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody (studni głębinowej) do celów technologicznych i przeciwpożarowych,
 - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków:
- a) do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
 - b) przy braku możliwości przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się ich odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przyzakładowej oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV) i SN (średniego napięcia – 15kV),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej lub w budynkach z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów i powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,

- b) z powierzchni parkingów utwardzonych (szczelnych) związanych z usługami – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do rowu melioracyjnego,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych w postaci nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu);
- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 12) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1U-P** ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji.

2. W terenie dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju usług i produkcji, w tym w szczególności przetwarzanie odpadów metodą odzysku (recykling, odzysk substancji organicznych) oraz instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii elektrownie słoneczne (panele fotowoltaiczne) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną - 0,05,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków, w tym wiat:
 - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu: łukowy, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania.

5. Dostępność komunikacyjna - z drogi powiatowej nr 1357C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego) poprzez działkę nr 143/1.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Teren rolniczy z przeznaczeniem wyłącznie do produkcji rolnej o charakterze roślinnym.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) teren znajduję się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Osy, o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% - raz na 100 lat;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
4. W terenie dopuszcza się skablowanie, zmianę przebiegu (przebudowę) lub demontaż napowietrznych linii elektroenergetycznych.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania.
6. Dostępność komunikacyjna – z drogi powiatowej nr 1357C (usytuowanej poza granicami opracowania planu miejscowego) poprzez teren 1U-P.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 22. 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.) oraz 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 (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom., poz. 4669 z dnia 30 listopada 2017 r.).

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

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

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

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY DROGĄ POWIATOWĄ NR 1357C I RZEKĄ OSĄ W MIEJSCOWOŚCI LISIE KĄTY GMINA GRUDZIĄDZ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Gminy Grudziądz z dnia

0 25 1cm - 10m 50m

SKALA 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 2,67 ha

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM

- ■ ■ ■ - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- - WYMIAROWANIE
- ■ ■ ■ - PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ O SZEROKOŚCI MINIMUM 3 M
- ■ ■ ■ - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (WODA 1%)
- - STREFA „OW” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

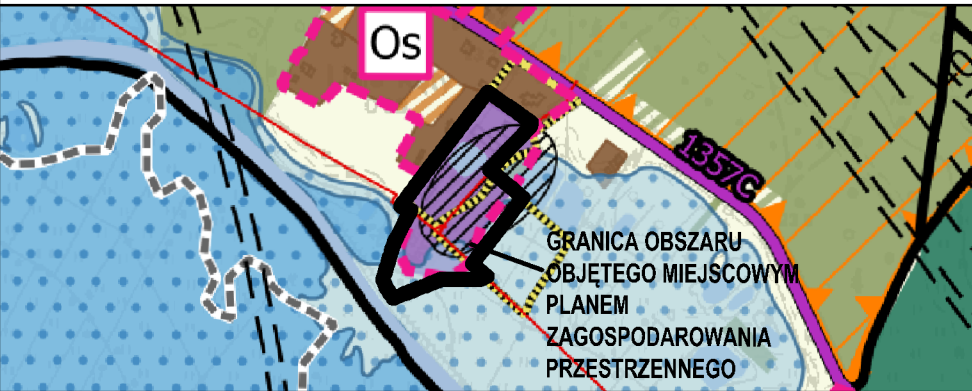
- - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM
- - NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

OŚRODEK GEODEZYJNY:	POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W GRUDZIĄDZU
DATA:	11 STYCZNIA 2023 R.
LICENCJA NR:	6642.40.2023_0406_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:	2000/6
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Grudziądz
Skala 1:10 000



OZNACZENIA

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- - granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
- - strefa osadnicza miejscowości satelitarnych

KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

- - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej
- - grunty rolne

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- - nieruchomości zabytki archeologiczne

OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

- - obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 10%
- - obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%

Droga powiatowa nr 1357C

Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obejmującego działki
nr 143/1 położone
w miejscowości Lisie Kąty
Uchwała nr XL/154/2008
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 24 września 2008 r.

Teren
leśny

1U-P
(1,92 ha)

1RN
(0,75 ha)

Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obejmującego działki nr
143/1, 143/3, 143/5, 145/1, 145/2 położone w
miejscowości Lisie Kąty
Uchwała nr III/16/2006
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 28 grudnia 2006 r.

Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w
zachodniej części obrębu Lisie Kąty, gmina
Grudziądz
Uchwała nr XLVII/425/2017
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 22 listopada 2017 r.

Rzeka Osa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia.....2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą powiatową nr 1357C i rzeką Osą w miejscowości Lisie Kąty, gmina Grudziądz

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 16 października 2023 r. do 7 listopada 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1351C, obręb Mokre, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 24 października 2023 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 21 listopada 2023 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia.....2023 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 2023 r. poz. 40 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy uchwalanie w szczególności 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 2023 r. poz. 977 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 LXIII/551/2022 Rady Gminy Grudziądz z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą powiatową nr 1357C i rzeką Osą w miejscowości 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, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) oraz ustawą o samorządzie gminnym. 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 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 terenu ustalanego w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr LXXIII/614/23 z dnia 28 września 2023 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", czyli w terenie zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej oraz w terenie gruntów rolnych,
- b) wyznaczenie linii zabudowy w stosunku drogi wewnętrznej,
- c) określenie parametrów projektowanej zabudowy będących 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 obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Osy, o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% - raz na 100 lat;
- 4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego planem znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozowany z nawarstwieniami kulturowymi, objęty strefą „OW” ochrony archeologicznej i znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – 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;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 7) prawo własności – zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działką znajdującą się w granicach opracowania planu stanowi własność osób fizycznych;
- 8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa:
 - a) w 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,
 - b) teren objęty opracowaniem planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz od lotniska Lisie Kąty k/Grudziądz, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość wynosząca 73 m nad poziom morza;
- 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję:
 - a) U-P – teren usług lub produkcji,
 - b) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – na obszarze objętym planem miejscowym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i wodociągowej;
- 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 3 stycznia 2023 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 wywieszone 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 16 października 2023 r. do 7 listopada 2023 r.,
 - c) obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” w dniu 9 października 2023 r.,
 - d) dyskusja publiczna nad projektem odbyła się 24 października 2023 r., w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 21 listopada 2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi,
 - e) ponadto tekst i rysunek planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia zostały umieszczone na BIP Gminy Grudziądz;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;
- 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
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.
3. 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 zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej oraz terenie gruntów rolnych.
4. 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 powiatowej nr 1357C, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu,
 - 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy – na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej lub usługowej,
 - 3) teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania planu przebiega sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa natomiast na sąsiednich terenach przebiega sieć telekomunikacyjna.

5. 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 XLVI/419/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Grudziądz; opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w ww. analizie.

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

7. 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 w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.