

**UCHWAŁA NR LVII/552/2018**  
**RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 20 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, 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, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) 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, Dz. U. z 2018 r., poz. 1496 i 1544) oraz uchwały Nr L/478/2018 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, Gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr L/478/2018 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 lutego 2018 r.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem 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) pas zieleni izolacyjnej;
  - f) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 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, pilastrów, gzymsów, pochylni, schodów, ramp oraz 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 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 uchwale;
- 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) 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;
- 10) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność przekraczającą wysokość 5,0 m od poziomu terenu;
- 11) zieleni średniowysokiej - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju roślinność o wysokości od 1,0 m do 5,0 m od poziomu terenu.
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 13) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 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 3,0 ha.

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

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

2. W terenie dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju produkcji, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem: zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycji związanych ze spalaniem oraz przechowywaniem zwłok, skupem w tym składowaniem wszelkiego rodzaju odpadów, masarni, lakierni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 18,0 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. 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 o szerokości minimum 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem terenu dla istniejących i projektowanych zjazdów;

- 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.
5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.
6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba określania.
7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.
8. 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 – 1,8;
  - 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 45%;
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
  - 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
    - a) wysokość: nie większa niż 18,0 m,
    - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 4,0,
    - c) geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 15°;
  - 6) w budynkach zwróconych równolegle do drogi powiatowej obowiązuje zakaz urządzenia ramp, doków załadunkowych od strony drogi powiatowej;
  - 7) rampy i doki załadunkowe w budynkach należy lokalizować od strony południowo-wschodniej oraz południowo zachodniej;
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 zakaz zabudowy – teren od strony zachodniej graniczy z terenem kolejowym i w związku z tym, występują ograniczenia w jego zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dostępność komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1395C oraz drogi gminnej nr 040146C, usytuowanych poza granicami planu;
  - 2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
  - 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum:
    - a) 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,
    - b) 1 miejsce na dwóch pracowników dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników określonych w pkt 3, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 6) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych w pasie terenu o szerokości 20,0 m, pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią, a pasem drogi powiatowej;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
  - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszczenie budowy własnego ujęcia wody (studni głębinowej) wyłącznie do celów przeciwpożarowych,
  - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zbiornika przeciwpożarowego lub do urządzeń wodnych lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z powierzchni utwardzonych związanych z produkcją, składami, magazynami i usługami - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub zbiornika przeciwpożarowego lub do urządzeń wodnych lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 14) dopuszczenie budowy oraz przebudowy wszelkich sieci infrastruktury technicznej;
- 15) 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. 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**

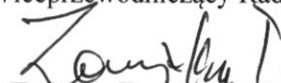
§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 9. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr III/14/98 Rady Gminy Grudziądz z dnia 21 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 28, poz. 189 z dnia 28 kwietnia 1999 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr 35, 36, 37/1, 37/2, 38, 39, 40, 43/1, 44, 46, 49, 54/1 położonych w Białym Borze.

§ 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



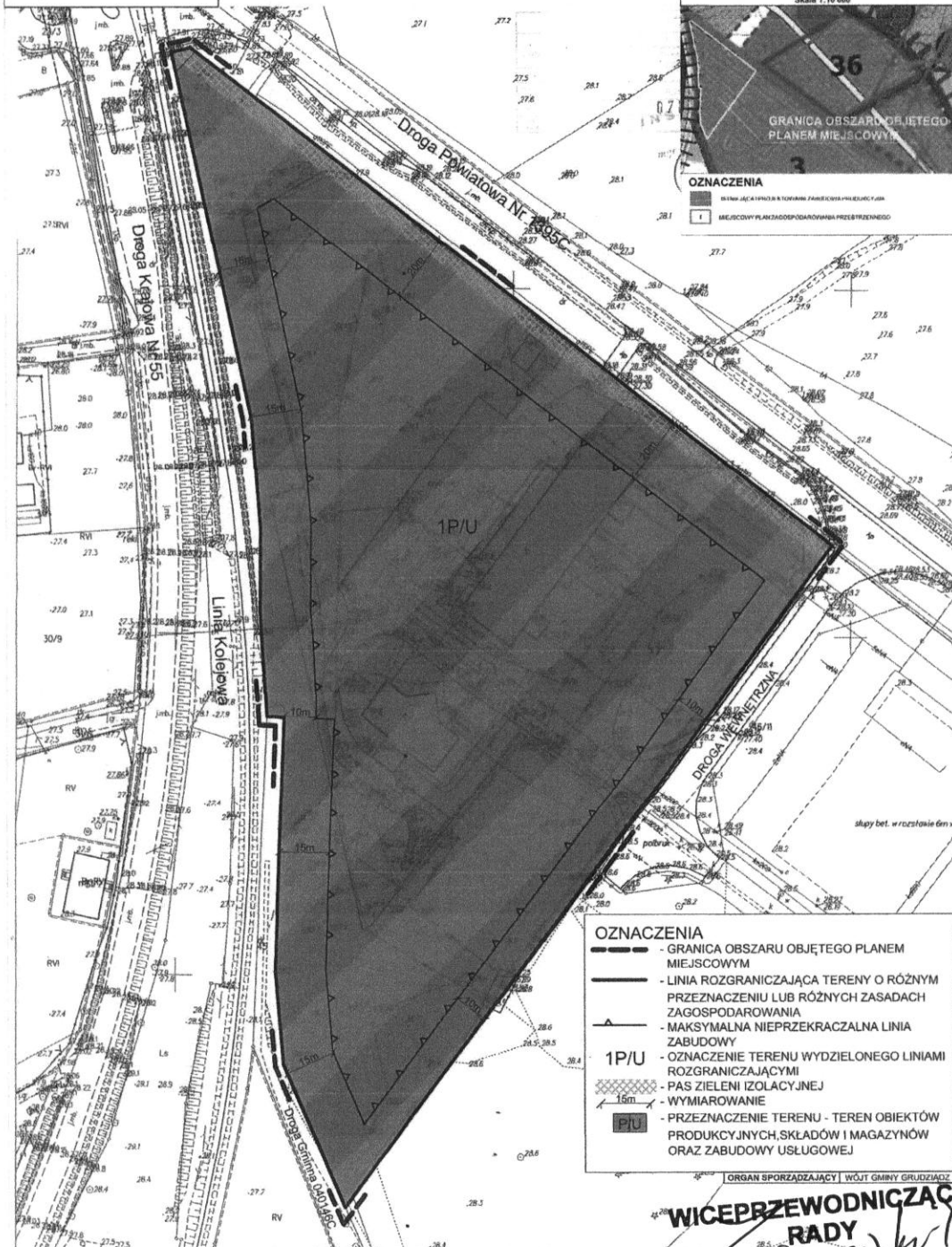
Tadeusz Zamyśleński



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W REJONIE SKRZYŻOWANIA DROGI KRAJOWEJ NR 55  
Z DROGĄ POWIATOWĄ NR 1395C W OBRĘBIE BIAŁY BÓR, GMINA GRUDZIĄDZ**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LVIII/552/2018  
Rady Gminy Grudziądz z dnia 20.09.2018

SKALA 1:1000  
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 3,0 ha  
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Grudziądz  
Skala 1:10 000



**OZNACZENIA**  
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM  
 - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**OZNACZENIA**  
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM  
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY  
 - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI  
 - PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ  
 - WYMIAROWANIE  
 - PRZEZNACZENIE TERENU - TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY | WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ  
**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
**RADY**  
*Tadeusz Zamysławski*

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/552/2018

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 20 września 2018 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, Gmina Grudziądz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 26 lipca 2018 r. do 17 sierpnia 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, Gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 16 sierpnia 2018 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 3 września 2018 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

**WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY**  
*Tadeusz Zanysławski*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/552/2018

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 20 września 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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY**  
  
**Tadeusz Zamyślewski**



## Uzasadnienie

### **Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, 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 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.

W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr III/14/98 Rady Gminy Grudziądz z dnia 21 grudnia 1998 r. (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 28, poz. 189 z dnia 28 kwietnia 1999 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr 35, 36, 37/1, 37/2, 38, 39, 40, 43/1, 44, 46, 49, 54/1 położonych w Białym Borze.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Grudziądz rozpoczął na podstawie uchwały Nr L/478/2018 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą powiatową nr 1395C w obrębie Biały Bór, 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 (Dz. U. 2017 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 (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 (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 dróg publicznych i drogi wewnętrznej,

c) określanie 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 opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

b) w granicach opracowania planu występują grunty Bi – czyli inne tereny zabudowane.

4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;

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 produkcyjno-usługowa oraz w znacznej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działka znajdująca się w granicach opracowania planu stanowi własność gminy Miasta Grudziądz,

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 lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, co powinno przyczynić się na wzrost miejsc pracy na terenie gminy Grudziądz;

10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - teren objęty planem miejscowym jest uzbrojony w pełni w infrastrukturę techniczną: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz teletechniczną;

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 19 marca 2018 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 opublikowane 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 26 lipca 2018 r. do 17 sierpnia 2018 r., obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu, opublikowane na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także ogłoszenie zostało opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” w dniu 18 lipca 2018 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 16 sierpnia 2018 r.; w okresie wyłożenia projektu dokumentu 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 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 § 7 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu obsługi wodociągu gminnego; 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 produkcyjno-usługową (w tym produkcja przemysłowa, składy i magazyny).

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 powiatowej nr 1395C, drodze gminnej nr 040146C i drodze wewnętrznej – ponadto droga powiatowa posiada połączenie komunikacyjne z drogą krajową nr 55, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;

2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ruch pieszy i rowerowy zostanie zapewniony poprzez istniejący chodnik i planowana ścieżkę rowerową w pasie drogi powiatowej;

3 dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy produkcyjno-usługowej na terenie już częściowo zabudowanym; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych i uzbrojony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną;

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 w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.

**WICEPRZEWODNICZĄCY**  
**RADY**  
*Tadeusz Zamysławski*  
**Tadeusz Zamysławski**