

**UCHWAŁA NR XLIV/380/2021
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 25 listopada 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040276C w miejscowości Świerkocin, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 i poz. 1834), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, poz. 784, poz. 922 i poz. 1873) oraz uchwały Nr XVI/157/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040276C w miejscowości Świerkocin, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r., uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. oraz uchwałą nr X/110/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2019 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040276C w miejscowości Świerkocin, gmina Grudziądz.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,7389 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający 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;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne do niniejszego planu miejscowego.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) symbol terenu;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków oraz wiat i altan, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 2,0m;
- 2) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;

- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach lokalu, w którym będą prowadzone lub działki inwestora, wyłączeniem:
 - a) handlu i składowania materiałów sypkich takich jak: węgiel, kruszywa, gruz i inne,
 - b) lokalizacji obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok,
 - c) skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu,
 - d) warsztatów samochodowych, lakierni i stolarni.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów według ustaleń szczegółowych dla terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów projektowanej zabudowy z drogi gminnej nr 040276C przez drogę wewnętrzną;
- 2) projektuje się przedłużenie drogi wewnętrznej położonej na działce nr 303/30 dla obsługi terenów projektowanej zabudowy.

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

- 1) budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, w tym skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) w pasie o szerokości 13m, po 6,5m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i cieplnej z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 10) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 11) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 20 %, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U i 2MN-U:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe;
 - b) zabudowa w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,
 - c) na jednej działce budowlanej ustala się możliwość budowy maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 25%,
 - dla zabudowy szeregowej – 35%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 30%,
 - dla zabudowy szeregowej – 25%,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
 - d) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m,
 - f) dachy budynków:

- płaskie,
 - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,
- g) pokrycie dachu w kolorze naturalnych brązów, czerni lub szarości,
- h) budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać jednakowe pod względem materiału i koloru pokrycie dachowe i jednaki kolor elewacji tynkowanych,
- i) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m i 8m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi, zgodnie z wymiarowaniem ustalonym na rysunku planu;
- j) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- k) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca w garażu oraz minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
- l) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m²,
 - d) dopuszcza się dowolną powierzchnię działki z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację, a także wydzielanej celem powiększenia działki sąsiedniej.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas terenu pod projektowaną drogę o szerokości 8,0 m zakończoną zatoką do zawracania o wymiarach 15m x 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. 1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczone są grunty rolne klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,7389ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

2. Dla gruntów rolnych klasy IIIb uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DN.tr.602.33.2021 z dnia 13 września 2021 r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

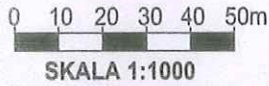
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 16. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W SĄSIEDZTWIE DROGI GMINNEJ
NR 040276C W MIEJSCOWOŚCI ŚWIERKOCIN, GMINA GRUDZIĄDZ.**

Załącznik nr 1
do uchwały XLIV/380/2021
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 25 listopada 2021 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz

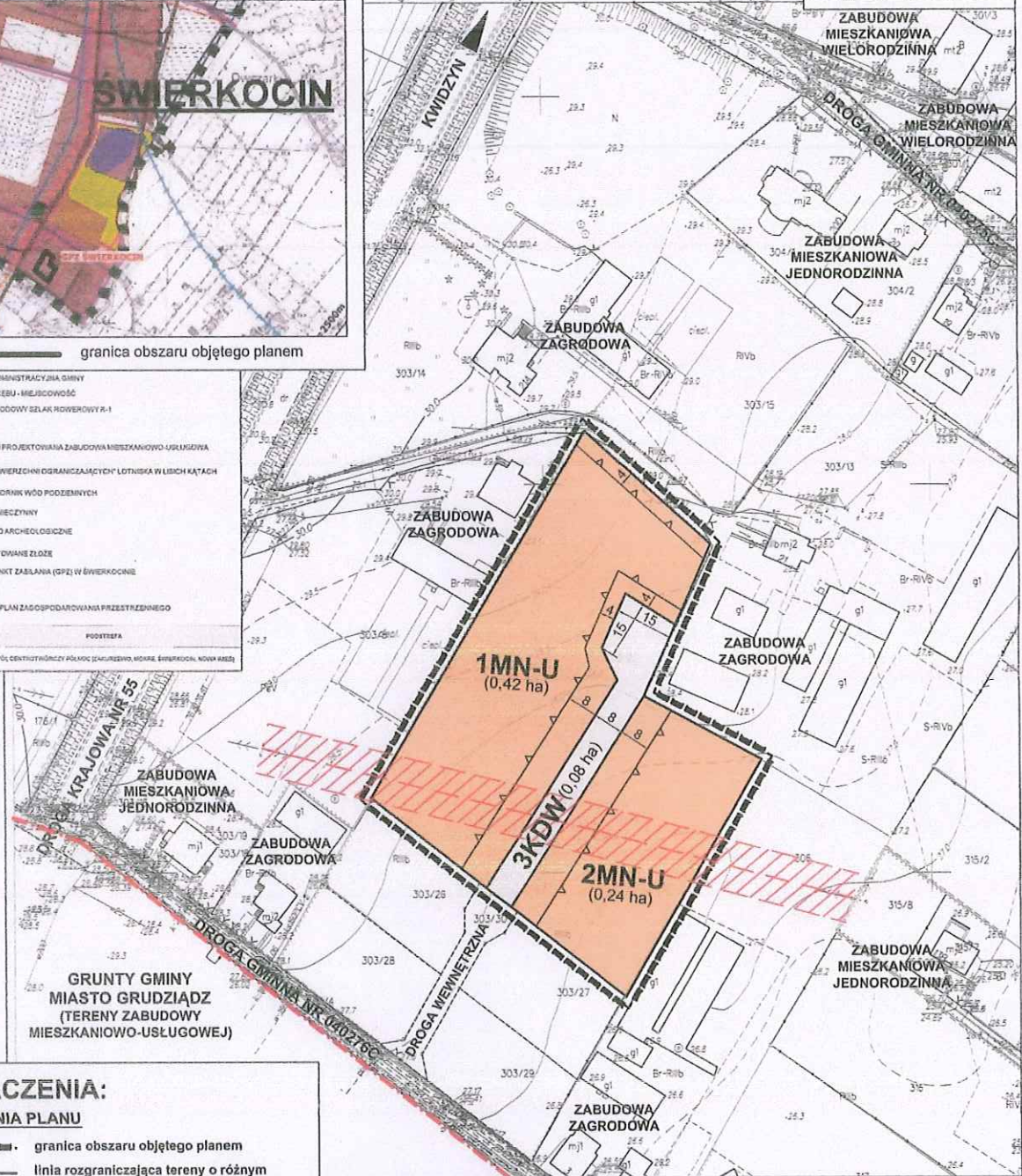


granica obszaru objętego planem

—	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
—	NAZWA OBRĘBU - MIEJSCOWOŚĆ
—	MIEJSCOWOŚĆ WIELORODZINNA
—	MIEJSCOWOŚĆ WIELORODZINNA
—	LĄS
—	ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
—	STREFA "POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH" LOTNISKA W LUBCH KĄTACH
—	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH
—	CMENTARZ MIECZYNNY
—	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
—	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE
—	GŁÓWNY PUNKT ZABŁANIA (GPZ) W ŚWIERKOCINIE
—	WYDOBYCZKA
—	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYСУNEK PLANU
SKALA 1:1000

Organ sporządzający:
Wójt Gminy Grudziądz



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie

1MN-U
(0,41 ha)
symbol terenu
(powierzchnia terenu)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
- KDW** teren komunikacji - droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN ze strefą ograniczonego użytkowania wynikającą z przepisów odrębnych
- ZABUDOWA ZAGRODOWA** oznaczenie sposobu zagospodarowania terenu
- DROGA KRAJOWA NR 55 KWIDZYN** oznaczenie kategorii i kierunku drogi

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr inż. Anna Kubiś

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/380/2021

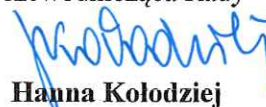
Rady Gminy Grudziądz

z dnia 25 listopada 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040276C
w miejscowości Świerkocin, gmina Grudziądz.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873), stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/380/2021

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 25 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040276C w miejscowości Świerkocin, gmina Grudziądz.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, poz. 1834), stanowią zadania własne gminy.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/380/2021
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 25 listopada 2021 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

PRZEWODNICZĄCA RADY
Przewodnicząca
mgr Hanna Kołodziej

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040276C w miejscowości Świerkocin, gmina Grudziądz.

Rada Gminy Grudziądz uchwałą Nr XVI/157/2019 z dnia 28 listopada 2019 r. podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040276C w miejscowości Świerkocin, gmina Grudziądz.

Opracowaniem objęto obszar o powierzchni 0,7389 ha. W granicach obszaru objętego planem znalazła się jedna działka rolna położona na gruntach rolnych klasy III. Teren jest niezabudowany użytkowany jest jako teren upraw rolnych (sadowniczych).

Plan został opracowany zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. i zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r., uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. oraz uchwałą nr X/110/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2019 r.

Dla obszaru objętego planem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia i uchwalenia planu jest zmiana przeznaczenia terenu rolnego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług oraz umożliwienie wydzielania działek budowlanych o powierzchni poniżej 0,3 ha. Ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego zapewni prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego, racjonalne zarządzanie przestrzenią i właściwe warunki życia dla przyszłych mieszkańców.

Plan spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zgodnie z ustaleniami studium, tereny zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem prowadzenia usług oraz komunikację wewnętrzną. Ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów zapewniają utrzymanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Dopuszczono zabudowę niską do 9,0m wysokości, nawiązującą do zabudowy występującej w sąsiedztwie.

- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. W planie zawarto ustalenia w zakresie ochrony środowiska przez wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalono obowiązek przyłączenia budynków do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów wymagających ochrony.

- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W ustaleniach planu wprowadzono zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych. Zabudowa zostanie zaprojektowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi, w tym również w przypadku świadczenia dodatkowych usług wymagających uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Obszar objęty planem położony jest przy granicy z miastem Grudziądem. Uprawa tych gruntów jest ekonomicznie nieuzasadniona, w związku z czym właściciele gruntów wystąpili z wnioskiem o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej. Obszar objęty planem znajduje się w miejscowości, która ulega intensywnej urbanizacji w kierunku podmiejskiego osiedla. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykazała słuszność przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej będzie zatem korzystne dla właściciela gruntów (nieefektywna produkcja rolna) oraz dla gminy (podatek od nieruchomości).

- 7) Prawo własności.

Ustalenia planu określono w poszanowaniu prawa własności umożliwiając wykorzystanie terenów zgodnie z wnioskiem właścicieli gruntów oraz obowiązującymi przepisami.

- 8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach opracowania planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

- 9) Potrzeba interesu publicznego.

W planie brak jest przestrzeni publicznych. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową stanowi kontynuację funkcji występujących w terenach sąsiednich, poza obszarem planu i nie wpłynie negatywnie na sposób wykorzystania terenów sąsiednich.

10) Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przez możliwość składania wniosków, wglądu do projektu planu oraz składania uwag do planu.

Wójt Gminy Grudziądz zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. W obwieszczeniu z dnia 23.09.2021 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 4.10.2021 r. do 26.10.2021 r. Dnia 19.10.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 12.11.2021 r.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt Gminy Grudziądz na każdym etapie procedury planistycznej zapewnia jawność i przejrzystość przez udostępnianie informacji o etapach prac nad projektem planu w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu oraz przez ogłoszenie w lokalnej gazecie, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan miejscowy w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę.

2. Wójt Gminy Grudziądz ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podjęto z urzędu w związku z wnioskiem właścicieli gruntów planujących przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z możliwością prowadzenia usług. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uznał, że wniosek jest zasadny z uwagi brak ekonomicznego uzasadnienia dalszego rolniczego użytkowania działki.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) pod projektowaną zabudowę przeznaczono w planie tereny zlokalizowane są w pobliżu drogi gminnej nr 0400276C połączonej z drogą krajową nr 55 (ul. Kwidzińska) na terenie miasta Grudziądz;

2) projektowana zabudowa zlokalizowana została w sąsiedztwie drogi gminnej, w odległości ok 300m od przystanku miejskiej komunikacji autobusowej,

3) ruch pieszy i rowerowy w kierunku miasta odbywa się w pasie gruntowej drogi gminnej i dalej ścieżką pieszo-rowerową wzdłuż drogi krajowej,

4) zabudowa planowana jest w sąsiedztwie dróg, w których znajdują się sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla realizacji zabudowy mieszkaniowej: sieć elektroenergetyczna, wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i telekomunikacyjna. Miejscowość Świerkocin z uwagi na to, że bezpośrednio przylega do granic miasta oraz posiada dobrze wykształcony układ komunikacyjny dróg gminnych zbierających ruch do drogi krajowej, wykazuje intensywny rozwój zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Od kilku lat obserwuje się stały wzrost liczby mieszkańców.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz.

Dla Gminy Grudziądz przyjęto uchwałę 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. Załącznikiem do wyżej opisanej uchwały jest ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz.

W treści analizy, w punkcie 6.3 Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że Rada Gminy Grudziądz podejmuje uchwały o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych lub ich zmian w zależności od potrzeb oraz wpływających wniosków. Ponadto gmina dążyć będzie do objęcia ustaleniami planów miejscowych jak największego obszaru gminy.

Stąd zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu Wójt Gminy Grudziądz uznał za zasadne przeprowadzenie procedury planistycznej sporządzenia niniejszego planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Głównym składnikiem dochodów gminy z tytułu uchwalenia planu stanowią będą wpływy z podatków od nieruchomości. Tereny w granicach opracowania objęte są obowiązkiem podatkowym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie z prognozą uchwalenie planu i wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej terenów spowoduje wzrost wpływów podatkowych od gruntów. Realizacja ustaleń planu, czyli zabudowa gruntów spowoduje dalszy wzrost wpływów podatkowych naliczanych od powierzchni użytkowej budynków.

Prognozuje się również wzrost cen nieruchomości, a w związku z tym możliwość naliczenia opłaty planistycznej. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustalono stawkę procentową w wysokości 20%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Nie prognozuje się dochodów ze sprzedaży nieruchomości gminnych.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej