

**UCHWAŁA NR XLII/358/2017
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr XXIV/217/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz 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
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 2,54 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.

§ 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) symbol terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenu;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV ze strefą oddziaływania po 6,5m od osi linii.

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, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej;
- 2) osi linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczej - słupa napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) 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;
- 5) źródłach energii odnawialnej – należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające energię ciepłą lub elektryczną o mocy do 100kW wykorzystujące do produkcji energię wiatru, promieniowanie słoneczne, energię z wody lub z gruntu, a także biomasę (jak np. pellety).

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

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

- 1) ZNN – teren zieleni naturalnej;
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 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) nakazuje się utrzymanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych w celu odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem i terenów przyległych.

§ 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, a także 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.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w pasie o szerokości 13m, po 6,5m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 1ZNN, 5WS i 6WS za wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) projektuje się drogę wewnętrzną dla obsługi terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) projektuje się połączenie nowej drogi wewnętrznej z istniejącą drogą gminną zlokalizowaną poza granicami planu.

§ 10. 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 skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 6) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych systemów grzewczych, jak np. gazowe, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem lub źródeł energii odnawialnej;
- 7) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzić do gruntu, z terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZNN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz utrzymania terenu jako zieleni naturalnej, głównie w postaci łąk,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w postaci podziemnej,
 - c) zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz grodzenia w pasie min. 1,5m od granicy z Rowem Hermana (urządzenia melioracji podstawowej).

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów według ustaleń szczegółowych dla terenów:
 - a) zabudowa w formie budynków wolnostojących oraz bliźniaczych,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 25% dla zabudowy wolnostojącej i 30% dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - e) wysokość budynków do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25°- 45°,
 - g) pokrycie dachu z dachówki, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w kolorze naturalnych brązów, czerwieni i szarości,
 - h) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) z uwagi na występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych, ustala się zakaz podpiwniczania budynków oraz nakaz stosowania odpowiednich technologii budowy zapewniających bezpieczeństwo i trwałość obiektów,

- j) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze techniczne w trakcie budowy,
 - k) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca w garażu,
 - l) tereny nie wymagają określania minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas terenu pod projektowaną drogę wewnętrzną o szerokości 10,0 m, zakończonej zatoczką o wymiarach min. 20mx20m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 5WS i 6WS:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

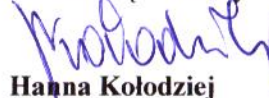
**Rozdział 4
Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

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

Przewodnicząca Gminy


Hanna Kolodziej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/358/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 22 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz.

W dniach od 10 kwietnia 2017 r. do 12 maja 2017 r. wyłożono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz. Wyznaczono termin składania uwag do 29 maja 2017 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/358/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 22 czerwca 2017 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 zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XXIV/217/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Gać, obręb Węgrowo, przy granicy administracyjnej Gminy Grudziądz.

Plan został opracowany zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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).

Opracowaniem objęto obszar o powierzchni 2,54 ha. W granicach obszaru objętego planem znalazła się działka nr 169, obręb Węgrowo, gmina Grudziądz, niezabudowana, użytkowana rolniczo.

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. oraz uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r.

Celem sporządzenia i uchwalenia planu było umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu ładu przestrzennego tej części wsi. Ustalenie prawidłowych zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ochrony przyrody zapewnia 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 jednorodziną. Z uwagi na dużą powierzchnię działek wydzielono drogę wewnętrzną zapewniającą właściwą obsługę komunikacyjną przyszłego osiedla. Wydzielono tereny istniejących rowów melioracyjnych oraz pas zieleni wzdłuż Rowu Hermana umożliwiającą migrację zwierząt wzdłuż kanału. Ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów zapewniają utrzymanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury o właściwych dla miejscowości Gać parametrach.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Dopuszczono zabudowę niską do 9 m wysokości z dachami stromymi dwu lub wielospadowymi, co zapewnia właściwe kształtowanie architektury. Wprowadzono drogę wewnętrzną wymuszającą kształtowanie przyszłych podziałów na działki budowlane oraz ustalono minimum 40% udziału zieleni w granicach działki budowlanej, przez co nowo powstałe osiedle będzie się odznaczało pozytywnymi walorami krajobrazowymi.

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 ustawy 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 oraz nakazując utrzymanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych w celu odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem i terenów przyległych.

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.

Cały obszar objęty planem stanowi enklawę w szybko rozwijającym się obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wsi Gać. Działka położona jest na gruntach rolnych średniej klasy bonitacyjnej RIVb. Uprawa działki o powierzchni 2,5 ha jest ekonomicznie nieuzasadniona, w związku z czym właściciel gruntów wnioskował o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykazała słuszność przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową.

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 uwzględniono istniejące rowy melioracyjne, które zapewniają utrzymanie właściwych stosunków wód gruntowych na terenie działki objętej planem oraz 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, 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 26.07.2016 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 10.04.2017 r. do 12.05.2017 r. Dnia 24.04.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 29.05.2017 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, przekazując do sołtysów (na tablice informacyjne na terenie wsi) 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. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

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 w związku z wnioskiem właściciela gruntu planującego budowę osiedla mieszkaniowego. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uznał, że wniosek jest zasadny z uwagi na intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenie wsi Gać oraz 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 na działce przylegającej do drogi gminnej (ul. Złota);

2) projektowana zabudowa zlokalizowana została w sąsiedztwie drogi gminnej, w odległości ok 600 m od przystanku komunikacji miejskiej z dużą liczbą połączeń autobusowych dojeżdżających bezpośrednio do centrum i wszystkich dzielnic miasta, jest to trasa przejazdu autobusów dowożących mieszkańców do szpitala miejskiego;

3) ruch pieszy i rowerowy odbywa się w pasie drogi gminnej gruntowej (ul. Złota) i dalej chodnikiem w pasie drogi powiatowej do przystanku komunikacji miejskiej;

4) Zabudowa planowana jest w sąsiedztwie drogi gminnej, wyposażonej w sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla realizacji zabudowy mieszkaniowej. Miejscowość Gać z uwagi na to, że bezpośrednio przylega do granic miasta oraz posiada dobrze wykształcony układ komunikacyjny dróg gminnych zbierających ruch do drogi powiatowej, wykazuje intensywny rozwój zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Grudziądz uznał za zasadne przeprowadzenie procedury planistycznej sporządzenia niniejszego planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia planu znajdująca się w dokumentacji planistycznej. W granicach planu nie znajdują się tereny gminne przeznaczone do sprzedaży przez gminę.

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. Tereny w granicach opracowania objęte są obowiązkiem podatkowym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Wzrostu wpływów podatkowych można spodziewać się po ewentualnym wybudowaniu i oddaniu do użytkowania budynków o funkcjach mieszkalnych (podatek od nieruchomości). Prognozuje się również wzrost cen nieruchomości, a w związku z tym możliwość naliczenia opłaty planistycznej.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Hanna Kołodziej
mgr Hanna Kołodziej