

**Projekt**

z dnia 12 października 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977, poz. 1506, poz. 1597 i poz. 1688) oraz uchwały Nr LXXVI/568/2023 Rady Gminy Grudziądz z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr LXXIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz, zwanego dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,3379 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.

**§ 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) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) grunt leśny do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne;
- 7) 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować budynki, 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) **teren** - 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.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

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

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w granicach obszaru objętego planem ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 6. 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.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drogi gminnej nr 040147C przez ul. Storczykową i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR.

**§ 8. 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) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych:
  - a) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi lub do zbiorników z wykorzystaniem do nawadniania terenów zielonych;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** 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**

**§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz towarzyszące wiaty i budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe oraz altany rekreacyjne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 25%,
  - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 35%,
  - c) ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
  - d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem wiat: do 9,0 m,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - f) wysokość wiat gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz altan rekreacyjnych do 4,5 m,
  - g) poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie do 0,8 m n p. t.,
  - h) geometria dachów budynków:

- budynki mieszkalne: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
  - wiaty i budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe oraz altany rekreacyjne: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- i) pokrycie dachu materiałami w kolorze matowym czerwonym lub brązowym,
  - j) budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać jednakowe pod względem koloru pokrycie dachowe i jednakowy kolor elewacji tynkowanych,
  - k) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi, zgodnie z wymiarowaniem ustalonym na rysunku planu,
  - l) istniejąca altana położona pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren do zachowania z możliwością przebudowy i remontu,
  - m) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy,
  - n) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
    - ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej,
    - nakaz zorganizowania minimum 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny poza miejscem w garażu,
    - teren nie wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dowolnej powierzchni działki z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację, a także wydzielanej celem powiększenia działki sąsiedniej.

#### **§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wydziela się pas terenu drogi wewnętrznej o szerokości 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 12.** Dla lasów położonych w granicach obszaru objętego planem o powierzchni 0,0343 ha uzyskano zgodę Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – decyzja nr RW-I-O.7151.34.2023 z dnia 19 lipca 2023 r.

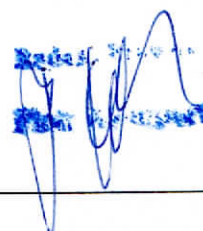
**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

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

Przewodnicząca Rady

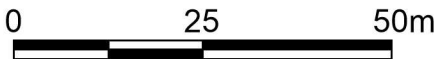
**Hanna Kołodziej**





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO SĄSIEDZTWIE DROGI GMINNEJ NR 040147C W MIEJSCOWOŚCI MAŁY RUDNIK

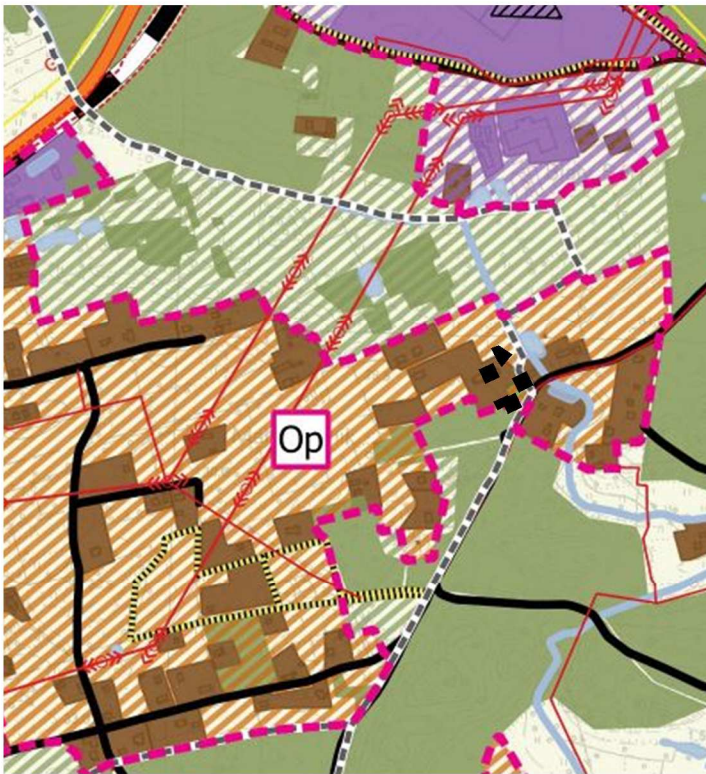
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia ..... 2023 r.



SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ



■ ■ ■ granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MNW symbol terenu
- ▲▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6m wymiarowanie
- grunt leśny do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne

przeznaczenie terenów:

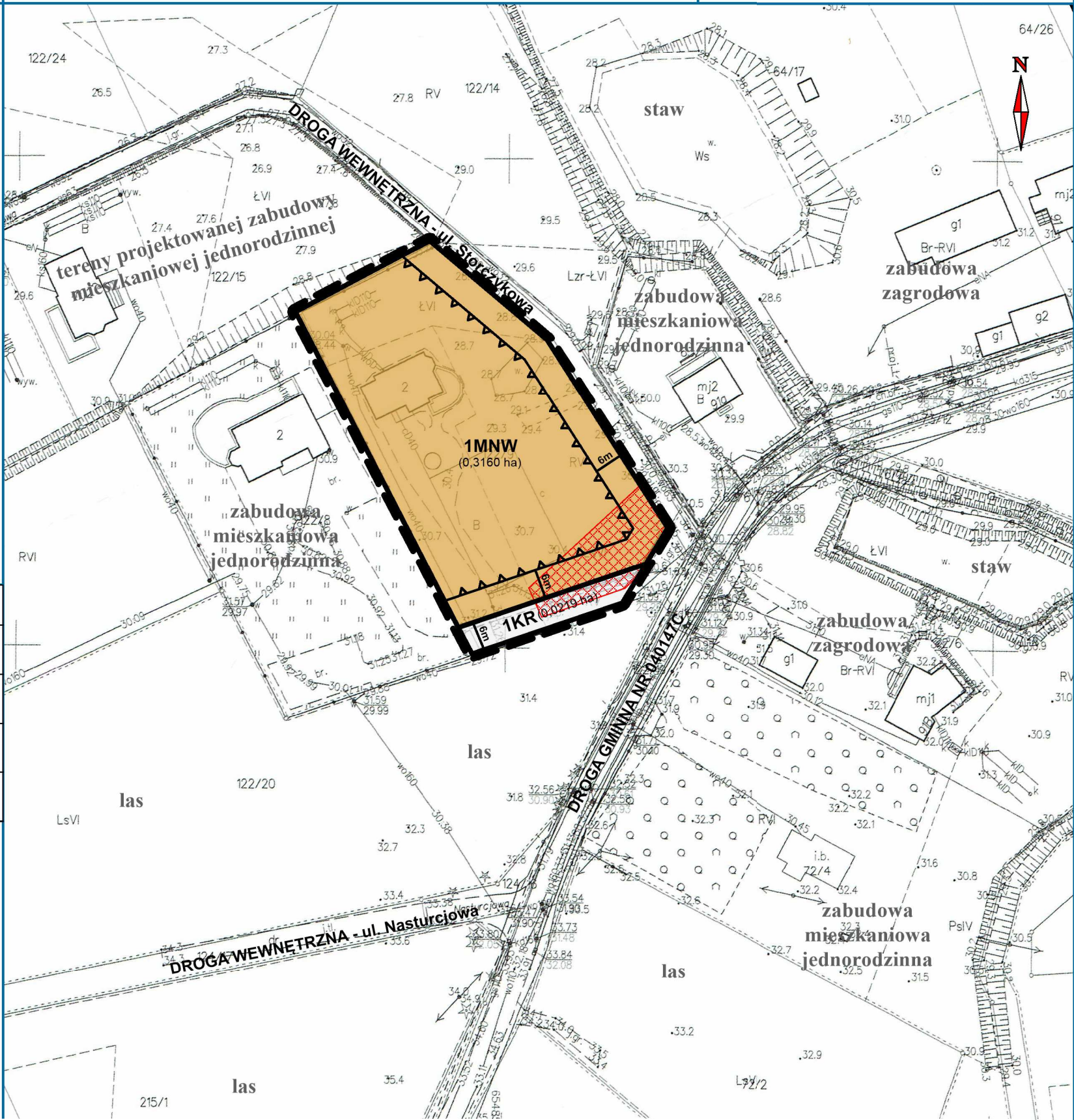
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- (0,3160 ha) powierzchnia terenów
- DROGA GMINNA NR 040147C oznaczenie dróg
- zabudowa zagrodowa opis zagospodarowania terenów

INFORMACJA O MAPIE

RODZAJ I SKALA MAPY	mapa zasadnicza w skali 1:1000
UKŁAD ODNIESIENIA I WSPÓŁRZĘDNYCH	PL-ETRF89 PL-2000 strefa 6
ŹRÓDŁO POCHODZENIA	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grudziądzu
DATA UDOSTĘPNIENIA	10.11.2022 r.





**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 14 sierpnia 2023 r. do 5 września 2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 29 sierpnia 2023 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 19 września 2023 r.

- nie wniesiono żadnych uwag.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), stanowią zadania własne gminy.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej, stanowiącej zadania własne gminy.



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informację o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

## UZASADNIENIE

Rada Gminy Grudziądz uchwałą Nr LXVI/568/2023 z dnia 23 lutego 2023 r. podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi gminnej nr 040147C w miejscowości Mały Rudnik, gmina Grudziądz.

Opracowaniem objęto obszar w granicach działki nr 122/9 we wsi Mały Rudnik o powierzchni 0,3379 ha. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z zielenią towarzyszącą i komunikacją wewnętrzną. Fragment działki stanowi użytek leśny porośnięty drzewostanem sosnowym.

Plan został opracowany zgodnie ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404).

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą Nr LXXIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2023 r. Dla obszaru objętego planem brak jest obowiązującego planu miejscowego.

Celem sporządzenia i uchwalenia planu było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne. Położenie lasu w południowo-wschodniej części działki powoduje zacienianie znacznej części terenu oraz uniemożliwia prawidłowe funkcjonowanie mikroinstalacji z paneli słonecznych znajdujących się na działce.

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 teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej działki znajdującej się w granicach planu oraz działki sąsiedniej poza obszarem objętym planem, wydzielono drogę wewnętrzną. Ustalone zostały parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów nawiązujące do istniejącej architektury i intensywności zabudowy terenów sąsiednich.

#### 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Dopuszczono zabudowę niską do 9,0 m wysokości z dachami stromymi dwu lub wielospadowymi charakterystyczną dla powstających w sąsiedztwie osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać jednakowe pod względem koloru pokrycie dachowe i jednakowy kolor elewacji tynkowanych. Powyższe ustalenia pozwalają właściwie kształtować walory architektoniczno-krajobrazowe terenu.

- 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. Ustalono maksymalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla fragmentu lasu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu zmiany przeznaczenia lasu na środowisko.

- 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 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.

- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Obszar objęty planem zajmuje działka zabudowana. Uchwalenie planu podniesie walory ekonomiczne przestrzeni przez umożliwienie prawidłowego funkcjonowania mikroinstalacji odnawialnego źródła energii jakim jest instalacja fotowoltaiczna.

- 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 granicach planu brak jest terenów publicznych. Plan nie wprowadza nowych funkcji mogących powodować uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych.

- 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 8.03.2023 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 14 sierpnia 2023 r. do 5 września 2023 r. Dnia 29.08.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 19.09.2023 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 § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Obszar jest położony w zasięgu obsługi wodociągu gminnego. 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 ze złożonym wnioskiem inwestora. Wójt przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uznał, że sporządzenie miejscowego planu dla obszaru stanowiącego przedmiot wniosku jest zasadne.

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 zurbanizowanej, przylegającej do drogi gminnej (ul. Storczykowa);

2) projektowana zabudowa zlokalizowana została w sąsiedztwie drogi gminnej, w odległości ok 500m od przystanku autobusowej komunikacji publicznej łączącej wieś z terenem miasta Grudziądza;

3) ruch pieszzy i rowerowy odbywa się w pasie gruntowej drogi gminnej, a następnie ścieżką pieszo-rowerową w pasie drogi powiatowej do przystanku komunikacji miejskiej;

4) Zabudowa planowana jest w sąsiedztwie drogi gminnej, wyposażonej w sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej i elektroenergetycznej) niezbędne dla realizacji zabudowy mieszkaniowej. Miejscowość Mały Rudnik z uwagi na bliskość miasta posiada dobrze wykształcony układ komunikacyjny

dróg gminnych zbierających ruch do drogi krajowej i 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 XLVI/419/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz oraz planów miejscowych gminy Grudziądz. Załącznikiem do wyżej opisanej uchwały jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz.

Zawarty w treści analizy wieloletni program działań wskazuje miejscowość Mały Rudnik jako obszar o zwiększonym ruchu inwestycyjnym, wymagający objęcia planami. 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. Zgodnie z prognozą uchwalenie planu i wyłączenie gruntów z produkcji leśnej spowoduje nieznaczny wzrost wpływów podatkowych od gruntów. Jak wynika z analizy zmian funkcji terenów, nie prognozuje się wpływów z opłaty planistycznej. Nie prognozuje się dochodów ze sprzedaży nieruchomości gminnych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje spadku wartości nieruchomości. W związku z powyższym nie prognozuje się kosztów związanych z odszkodowaniami.

Realizacja założeń planu miejscowego nie przewiduje inwestycji z dziedziny infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych gminy.