

**UCHWAŁA NR XXXVIII/311/2017
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego
działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina 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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), uchwały Nr III/9/2014 Rady Gminy Grudziądz z dnia 19 grudnia 2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, 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. i zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r. oraz Uchwała nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 3,8 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) numer porządkowy terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenu.

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) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

- 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 cieplną 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).

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

- 1) MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) KDD – tereny dróg dojazdowych.

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) niewielki fragment obszaru objętego planem, określony na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Cytadela Grudziądz PLH040014, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

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

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

- 1) projektuje się drogi wewnętrzne dla obsługi terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) projektuje się połączenie nowych dróg wewnętrznych z istniejącymi drogami gminnymi zlokalizowanymi poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) w granicach obszaru objętego planem wydzielono pasy terenu pod poszerzenie dróg gminnych do obowiązujących przepisów, tj minimalnej szerokości pasa drogowego równej 10m;
- 4) szerokości projektowanych dróg i poszerzeń drogi gminnej zawarto w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca w garażu;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się obsługę budynków z gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, znajdującej się poza granicami obszaru planu lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;

- 4) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych systemów grzewczych, w tym źródeł energii odnawialnej, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem;
- 5) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 6) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzić do gruntu, z terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarka odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Grudziądz.

§ 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 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zgodnie z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej zajmującej do 30% powierzchni całkowitej obiektu, z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, a także składów złomu i punktów spopielania zwłok,
- c) dopuszcza się budynki gospodarczo-garażowe jako uzupełnienie funkcji mieszkalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów według ustaleń szczegółowych dla terenów.

- a) zabudowa w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
- b) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 25%,
 - dla zabudowy szeregowej – 35%,
- c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 30%,
 - dla zabudowy szeregowej – 25%,
- d) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 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 terenami komunikacyjnymi;
- i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- j) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 800 m²,
- b) dla zabudowy szeregowej – 400 m².

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW, 6KDW:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wydziela się pasy terenu pod projektowane drogi wewnętrzne o szerokości 8,0 m,
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD:

1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wydziela się pasy terenu pod poszerzenie dróg dojazdowych:

- o szerokości 1,0 m w terenie 7KDD,
- o szerokości 3,0 m w terenie 8KDD,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną,

c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

d) przebudowa dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

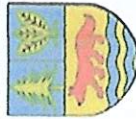
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady



Hanna Kołodziej

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 POŁOŻONE W OBRĘBIE NOWA WIEŚ, GMINA GRUZIĄDZ



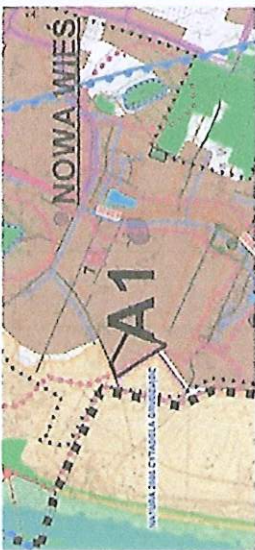
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVIII/311/2017
Rady Gminy Gruziędz
z dnia 30 marca 2017 r.

Organ sporządzający:
Wójt Gminy Gruziędz

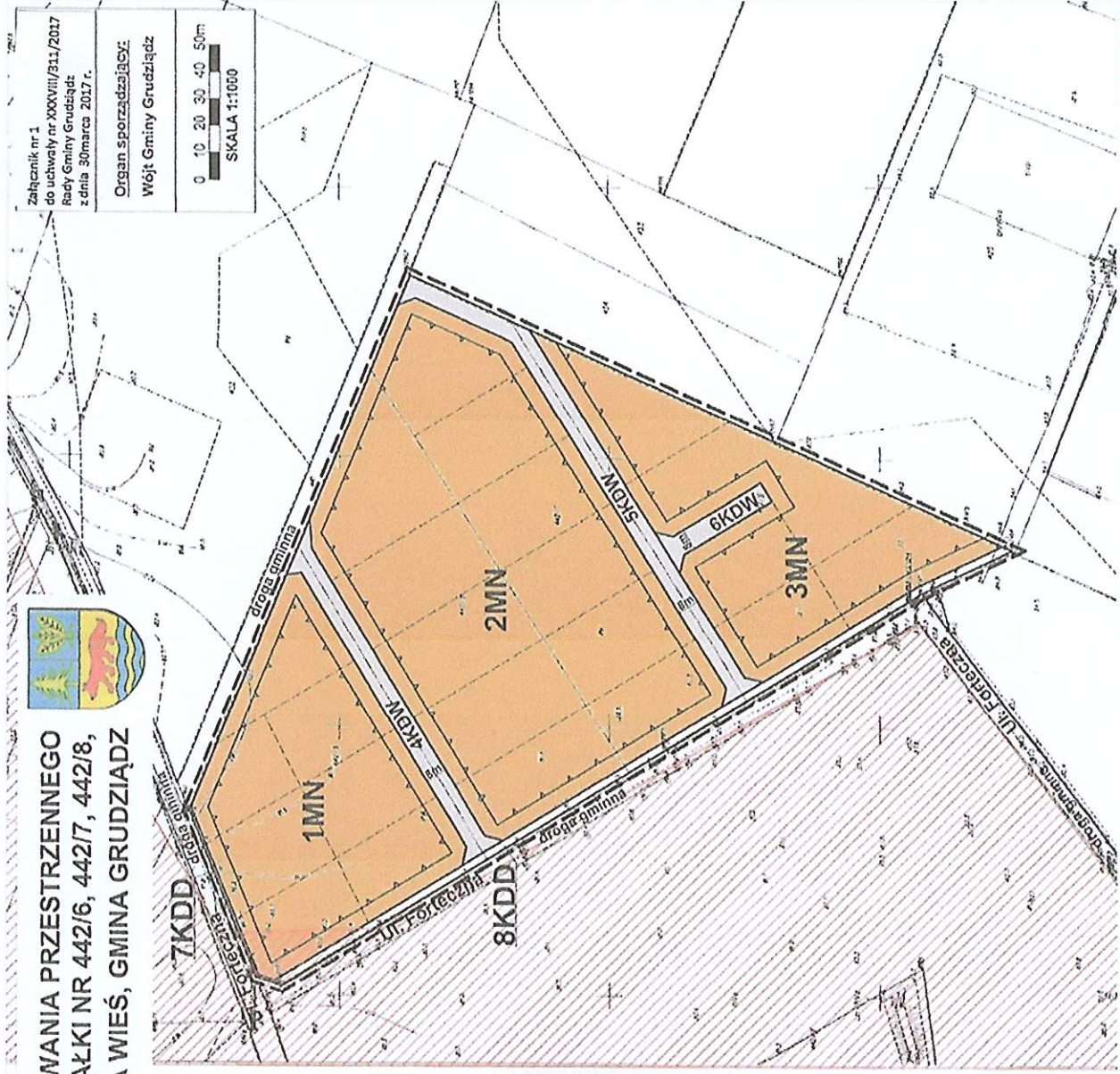
0 10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000

- OZNACZENIA:**
- USTALENIA PLANU
 - GRANICA OBSZARU OCHRONY PŁASZCZY
 - LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LIŚCIE DRÓG WYKAZUJĄCE ZAGOSPODAROWANIE
 - WYKAZ PLANU WYKAZUJĄCY WYKAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIE
 - NUMER PORZĄDKOWY TERENU
 - WYKAZ PLANU
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - MN - TERENY ZAGOSPODAROWANIA WIEJSKIEGO (MIEJSCOWOŚĆ)
 - KDW - TERENY DRÓG KOLEJNICZYCH
 - KDD - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE
 - ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU NA OBSZAR SŁOŃCZANE
 - OSIĄGZANIE NADZIEMNE 2000 DŁUGOŚCI GRUNDUZEJ PŁASKOŚCI

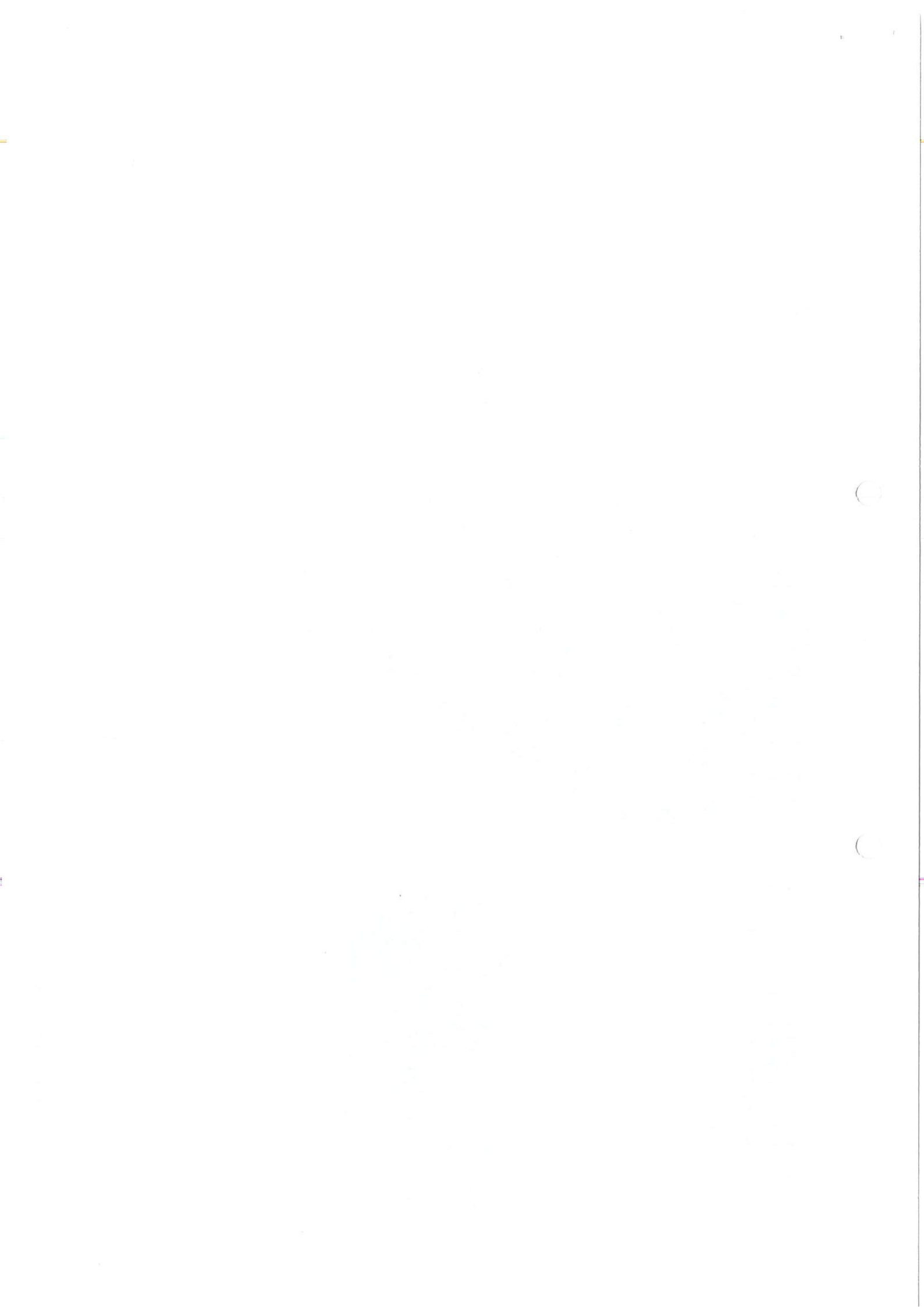
Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruziędz



- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
 - GRANICA OBSZARU
 - MAZUR OBRĘBKI WIEJSKOWE
 - POZIOMYCI WYKAZ PLANU
 - GRUZA
 - GRANICA
 - STREŻENIE PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIE
 - NATURA 2000 SPECJALNA OBSZAR OCHRONY WIELKIEJ
 - PROJEKTOWANA W NOWEJ WSI
 - OSIĄGZANIE TERENÓW WYKAZ PLANU
 - STANOWISKO ARCHITEKTORE
 - PLANOWANIE PRZESTRZENNE WYKAZ PLANU
 - WYKAZ PLANU WYKAZ PLANU
 - TERENY OCHRONY WYKAZ PLANU
 - GRANICZĄCE DLA PLANU GMINA WYKAZ PLANU
 - WYKAZ PLANU WYKAZ PLANU
 - OSIĄGZANIE PRZESTRZENNE
- STREŻENIE PRZESTRZENNE
- A1 - STREŻENIE PRZESTRZENNE WYKAZ PLANU



PRZEWODNICZĄCA RADY
mgr Hanna Kotwickiej



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/311/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 30 marca 2017 r.

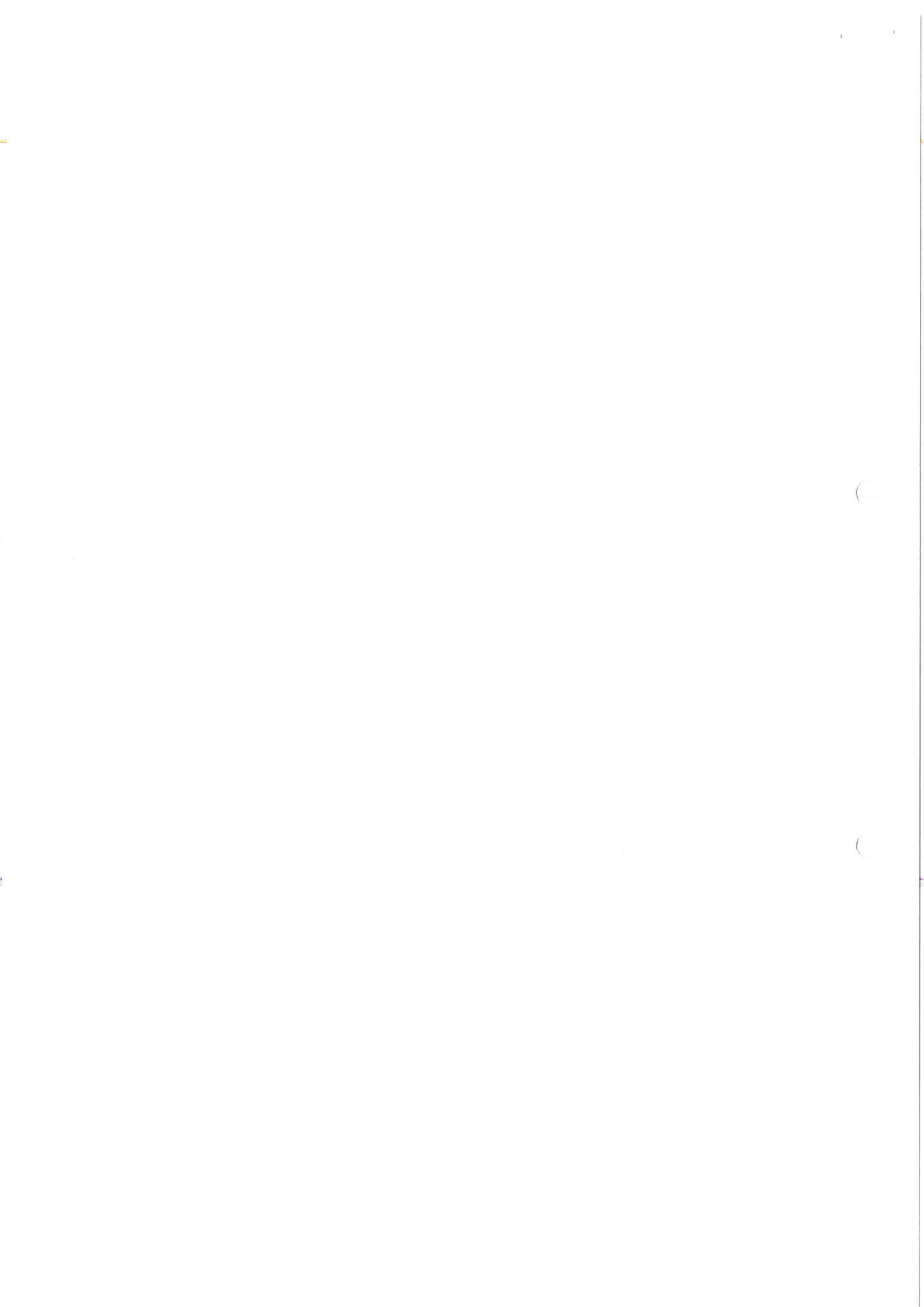
ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz.

W dniach od 23 listopada 2016 r. do 23 grudnia 2016 r. wyłożono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz. Wyznaczono termin składania uwag do 9 stycznia 2017 r.

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

PRZEWODNICZĄCA RADA
[Podpis]
mgr Hanna Kołodziej



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/311/2017

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 30 marca 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 obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina 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.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Hanna Kotodziej
mgr Hanna Kotodziej



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr III/9/2014 Rady Gminy Grudziądz z dnia 19 grudnia 2014 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9 położone w obrębie Nowa Wieś, gmina Grudziądz.

Plan został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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 3,8 ha. W granicach obszaru objętego planem znalazły się cztery działki nr 442/6, 442/7, 442/8, 442/9, obręb Nowa Wieś, gmina Grudziądz, niezabudowane, użytkowane 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 Uchwała 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 ład 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 zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

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

Zgodnie z ustaleniami studium tereny zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Z uwagi na dużą powierzchnię działek wydzielono drogi wewnętrzne zapewniające właściwą obsługę komunikacyjną przyszłego osiedla. Wydzielono również pas terenu pod poszerzenie drogi gminnej do wymaganych parametrów. Ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów zapewniają utrzymanie ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury o właściwych dla Nowej Wsi parametrach.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Dopuszczono zabudowę niską do 9m wysokości z dachami stromymi dwu lub wielospadowymi, co zapewnia właściwe kształtowanie architektury. Wprowadzone drogi wewnętrzne ukierunkowują kształtowanie przyszłych podziałów na działki budowlane oraz ustalenie minimum 25% 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.

Niewielki fragment obszaru objętego planem, określony na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Cytadela Grudziądz PLH040014, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji..

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 oraz usług uciążliwych takich jak: warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, a także składów złomu i punktów spopielania zwłok. 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 położony jest na słabych gruntach rolnych klasy V. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej będzie zatem korzystne dla właściciela gruntów (nieefektywna produkcja rolna na gruntach słabych klas bonitacyjnych) 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 uwzględniono teren pod poszerzenie drogi gminnej.

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 16.02.2015 r. wyznaczono termin składania wniosków do 13.03.2015 r. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 23.11.2016 r. do 23.12.2016 r. Dnia 29.11.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 09.01.2017 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 § 9 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 silny ruch inwestycyjny na terenie wsi

Nowa Wieś, w tym największą na terenie gminy liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) pod projektowaną zabudowę przeznaczono w planie tereny zlokalizowane wzdłuż istniejącej drogi gminnej;

2) projektowana zabudowa zlokalizowana została w sąsiedztwie drogi gminnej, w odległości 1 km od dwóch przystanków komunikacji zbiorowej. Niestety na terenie gminy transport publiczny jest znacznie ograniczony, a ruch odbywa się głównie z wykorzystaniem transportu indywidualnego.

3) ruch pieszy i rowerowy odbywa się w pasie drogi gminnej, obecnie gruntowej. Od kilku lat trwa przebudowa dróg gminnych i kolejne drogi na terenie Nowej Wsi zostają utwardzane.

4) Zabudowa planowana jest w sąsiedztwie drogi gminnej, wyposażonej w sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla realizacji zabudowy mieszkaniowej. Miejscowość Nowa Wieś 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 analizie wskazano, że miejscowy plan w części miejscowości Nowa Wieś jest w trakcie opracowania. Stąd zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu Wójt Gminy Grudziądz uznał za zasadne kontynuowanie procedury planistycznej sporządzania 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, natomiast zaprojektowano poszerzenie drogi gminnej, która będzie wymagała wykupu przez gminę gruntów o powierzchni 0,1030 ha, stanowiących własność osób fizycznych.

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

