

Projekt

z dnia 18 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej**

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. 506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i uchwały XLIII/364/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 października 2021 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Nr LXXIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 września 2023 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,9344 ha, którego granice przedstawia rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu, stanowiący integralną część 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 planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu i powierzchnia terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu głównej bryły budynku, z wyłączeniem zadaszeń lukarn, werand, wiatrołapów, tarasów, ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem wbudowanym w budynek mieszkalny lub dobudowanym do budynku mieszkalnego;
- 2) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi elewacji frontowej budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia ta dotyczy budynków i budowli, z wyłączeniem:
 - a) budowli podziemnych,
 - b) powierzchni zjazdów, placów, pochylni,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) detali i innych elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, wysuniętych na odległość do 1,50 m od linii zabudowy w kierunku drogi;
- 3) **miejscu postojowym** (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) **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 szczegółowe

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

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 5. Cały obszar objęty planem przeznacza się pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem **1MN**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz towarzyszące budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe;
- 2) zabudowa w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - b) dachy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze techniczne w trakcie budowy;
- 8) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
 - a) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) do miejsc postojowych nie wlicza się miejsca w garażu,
 - c) teren nie wymaga określania minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

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

- 1) obszar objęty planem znajduje się terenie o ograniczeniach w zabudowie związanych z występowaniem w sąsiedztwie lotniczego urządzenia naziemnego – radioodległościomierza o numerze rejestru NAV/M/B/1050/1/2008 oraz dopplerowskiej radiolatarni ogólnokierunkowej o numerze rejestru NAV/M/B/1045/1/2008;
- 2) dla planowanej zabudowy wprowadza się zakaz stosowania metalowych (blaszanych) pokryć dachowych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu planowanej zabudowy z istniejących dróg gminnych nr 040226C (ul. Leśna) oraz nr 040228C znajdujących się poza granicami obszaru planu;
- 2) budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne.

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

- 1) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych:
 - a) ze zbiorczej sieci wodociągowej,

- b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
 - c) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty) w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych:
- a) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 6) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 9) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 8) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu w granicach działki lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania terenów zielonych;
- 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. Przepisy końcowe

§ 12. 1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczone są grunty rolne klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,4904 ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

2. Dla gruntów rolnych klasy IIIb uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DNI.tr.602.326.2023 z dnia 7 listopada 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

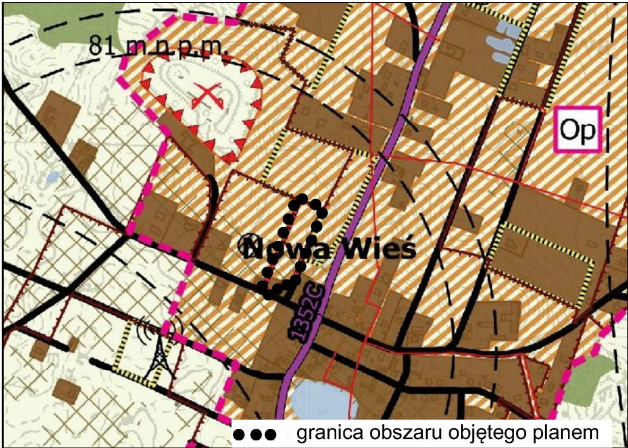
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI NOWA WIEŚ PRZY UL. LEŚNEJ

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 2024 r.

Organ sporządzający:
Wójt Gminy Grudziądz

RYSUNEK PLANU

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz
(uchwała Nr LXXIII/614/23 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28.09.2023 r.)



●●● granica obszaru objętego planem

Ruda
nazwy miejscowości i obszarów

drogi powiatowe
drogi gminne

granice aglomeracji ściekowej

lotnicze urządzenia naziemne

granice powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych oraz od lotniska

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP)

granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

granice stref przestrzennych

strefa osadnicza podmiejska

KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

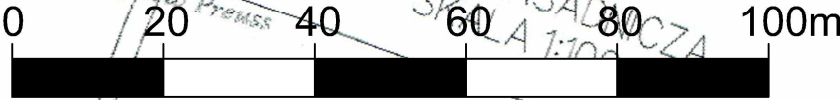
tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej

las

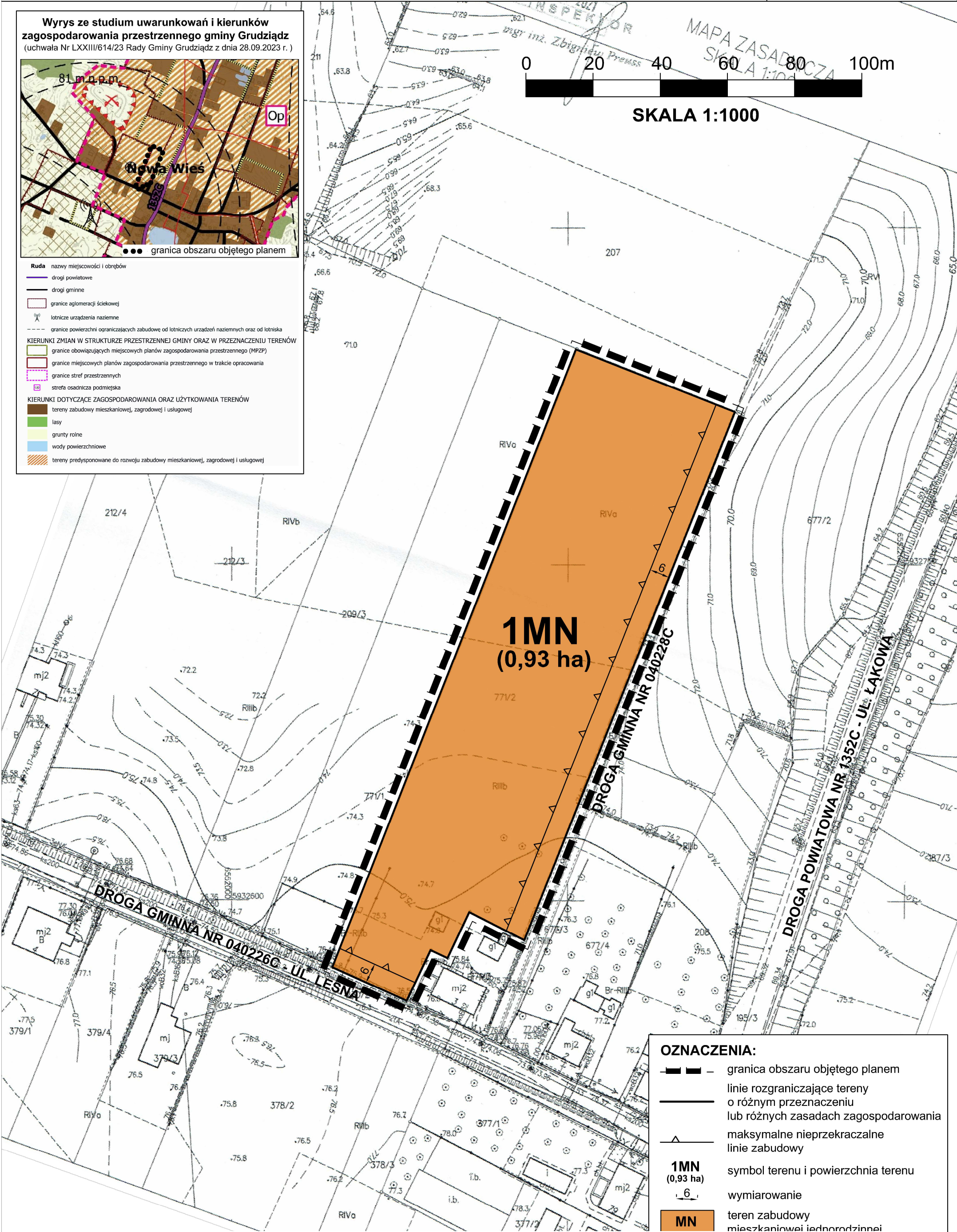
grunty rolne

wody powierzchniowe

tereny predysponowane do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej



SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

— — granica obszaru objętego planem

— — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— — maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

1MN
(0,93 ha)

— — symbol terenu i powierzchnia terenu

— — wymiarowanie

MN

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia.....2024 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 6 grudnia 2023 r. do 29 grudnia 2023r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 12 grudnia 2023 r. oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 12 stycznia 2024 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia.....2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty:

- 1) inwestycje w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) inwestycje w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

II. Budowa dróg

W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się inwestycji w zakresie komunikacji publicznej, w tym budowy gminnych dróg, ulic, mostów i placów.

III. Sieci infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, których realizacja następuje z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 2024 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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr XLIII/364/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 28 października 2021 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś przy ul. Leśnej.

Plan został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977 ze 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 0,9344 ha. W granicach obszaru objętego planem znalazła się działka nr 771/2, obręb Nowa Wieś, gmina Grudziądz, niezabudowana, użytkowana rolniczo. 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.

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. Ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów zapewniają utrzymanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury o właściwych dla Nowej Wsi parametrach.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Dopuszczono zabudowę niską do 9 m wysokości z dachami stromymi dwu lub wielospadowymi. Wprowadzenie jednolitych parametrów dla całego obszaru objętego planem ma na celu właściwe kształtowanie architektury. Ustalenie minimalnej powierzchni działki na poziomie 800m² oraz 50% udziału zieleni w granicach działki budowlanej zapewni kształtowanie przestrzeni o pozytywnych walorach krajobrazowych.

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 ustalono obowiązek przyłączenia budynków do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Dla gruntów rolnych klasy III uzyskano zgodę właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolne.

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.

Dla planowanej zabudowy wodę do celów przeciwpożarowych zapewni wodociąg gminny. Zabudowa zostanie zaprojektowana wg indywidualnych potrzeb, w tym potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni.

Obszar objęty planem obejmuje działkę o powierzchni 0,93 ha. 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 w oparciu o ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

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 07.12.2021 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 06.12.2023 r. do 29.12.2023 r. Dnia 12.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 12.01.2024 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. 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 gruntów planujących zmianę przeznaczenia działek z rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

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

2) projektowana zabudowa zlokalizowana została w sąsiedztwie drogi gminnej i powiatowej, w odległości 300m od przystanku miejskiej komunikacji zbiorczej łączącej Nową Wieś z terenem miasta Grudziądz, gdzie czas dojazdu do granic miasta wynosi 5 min.

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 dróg, w których znajdują się sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla realizacji zabudowy mieszkaniowej: sieć elektroenergetyczna, wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i telekomunikacyjna. 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 XLVI/419/2021 Rady Gminy Grudziądz z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Grudziądz. Załącznikiem do wyżej opisanej uchwały jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz. W analizie wskazano, że w pierwszej kolejności należy sporządzić plany miejscowe dla obszarów o największym zainteresowaniu inwestycyjnym, tj. przede wszystkim obszarów w sąsiedztwie miasta Grudziądz, czyli obręby Węgrowo i Nowa Wieś. Stąd zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu Wójt Gminy Grudziądz uznał za zasadne przeprowadzenie 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 ani wymagające wykupu przez gminę. W granicach planu nie planuje się budowy dróg publicznych ani sieci infrastruktury technicznej, których realizacja następuje z budżetu gminy. 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.