

**UCHWAŁA NR XX/190/2020
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 27 lutego 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś pomiędzy ul. Leśną i ul. Łąkową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) i uchwały Nr LI/495/2018 z dnia 29 marca 2018 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś pomiędzy ul. Leśną i ul. Łąkową oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętego uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr XXXII/211/2013 z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r., uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. i uchwałą nr X/110/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2019 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś pomiędzy ul. Leśną i ul. Łąkową.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 3,0 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu i powierzchnia terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KDD – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, niestanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi licą budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do

powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;

- 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.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów określono w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji warsztatów naprawy pojazdów, stolarni, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok, usług kamieniarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu.

§ 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, 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;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: projektuje się drogę dojazdową jako przedłużenie drogi gminnej nr 040228C dla obsługi terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, w tym 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) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;

9) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzić do gruntu w granicach działki, z terenów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 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 i bliźniaczych,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 25%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem litera f,
 - f) z uwagi na duże różnice poziomu terenu wysokość budynków należy mierzyć od najwyższego poziomu terenu przy ścianie budynku do kalenicy,
 - g) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25°- 45°,
 - h) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze techniczne w trakcie budowy,
 - j) ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - k) do miejsc postojowych nie wlicza się 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 – 900 m².

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się teren drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8m,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją komunikacyjną,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.


Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

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

Przewodnicząca Rady



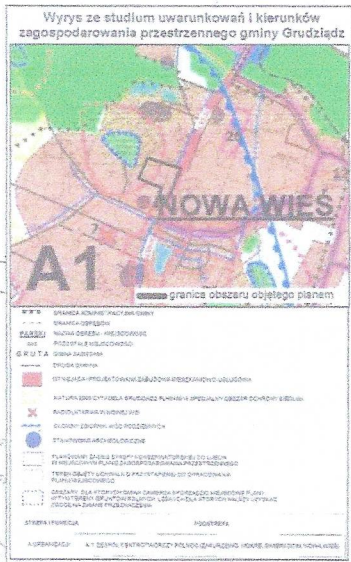
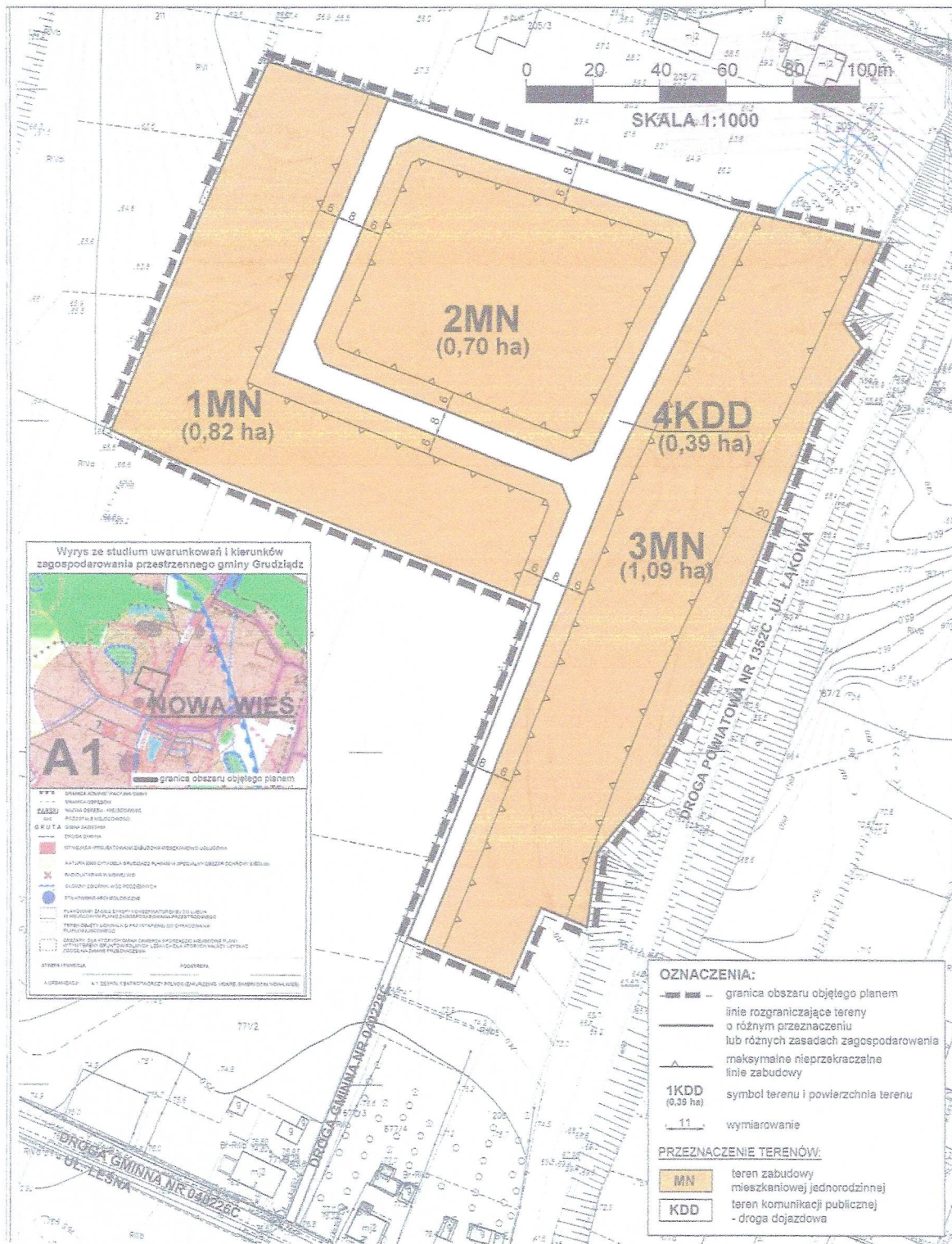
Hanna Kołodziej

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI NOWA WIEŚ POMIĘDZY UL. LEŚNĄ I UL. ŁAKOWA**

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XX/190/2020
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 27 lutego 2020 r.

Organ sporządzający:
Wójt Gminy Grudziądz

RYСУNEK PLANU



PRZEWODNICZĄCA RADY
Hanna Kotodziej
mgr **Hanna Kotodziej**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/190/2020

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 27 lutego 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś pomiędzy ul. Leśną i ul. Łąkową.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815), stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Hanna Kotodziej
mgr Hanna Kotodziej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/190/2020

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 27 lutego 2020 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 miejscowości Nowa Wieś pomiędzy ul. Leśną i ul. Łąkową.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu miejscowego, 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 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815), zadania własne gminy.

W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Hanna Kotodziej

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś pomiędzy ul. Leśną i ul. Łąkową.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały Nr LI/495/2018 z dnia 29 marca 2018 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowa Wieś pomiędzy ul. Leśną i ul. Łąkową.

Plan został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293) 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 3,0 ha. W granicach obszaru objętego planem znalazły się działki nr 207 i 677/2, 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. i uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. oraz uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. i uchwałą nr X/110/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2019 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 przedłużono istniejącą drogę gminną, celem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej przyszłego osiedla. 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 9m 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 w wysokości 900m² 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 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. Dodatkowo w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania wybranych form działalności gospodarczej, zakazano lokalizacji warsztatów naprawy pojazdów, stolarni, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok, usług kamieniarskich, skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu.

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 zapewnienia ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zaprojektowano rozbudowę drogi gminnej o właściwych parametrach umożliwiających swobodny dojazd dla służb ratunkowych. Dla planowanej zabudowy wodę do celów przeciwpożarowych zapewni wodociąg gminny. Zabudowa zostanie zaprojektowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi, w tym również w przypadku świadczenia dodatkowych usług wymagających uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni.

Obszar objęty planem złożony jest z dwóch działek stanowiących odrębną własność. Uprawa tych gruntów z uwagi na powierzchnię oraz urozmaiconą rzeźbę terenu 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 21.06.2018 r. wyznaczono 21-dniowy termin składania wniosków. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 16.07.2019 r. do 16.08.2019 r. Dnia 6.08.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczono termin składania uwag do dnia 30.08.2019 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 §8 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 właścicieli 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 Grudziądza, gdzie czas dojazdu do granic miasta wynosi 5min.

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 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 Rada Gminy podejmuje uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów w zależności od potrzeb oraz wpływających wniosków. 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 przez gminę, natomiast zaprojektowano wydłużenie drogi gminnej, która będzie wymagała wykupu przez gminę gruntów o powierzchni 0,39 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
Kotodziej
mgr Hanna Kotodziej