

Projekt

z dnia 18 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 7 czerwca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul.
Maciejkowej w obrębie Wielkie Lniska, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721), 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, 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 Nr LXIX/585/2023 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Maciejkowej w obrębie Wielkie Lniska, gmina Grudziądz 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Maciejkowej w obrębie Wielkie Lniska, gmina Grudziądz, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu:
 - **L** – teren lasu,
 - **US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - **IGS** – teren stacji gazowej;

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;
- 2) nazwy administracyjne gmin;
- 3) komunikacja poza obszarem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy w szczególności obiektów infrastruktury liniowej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym; do powierzchni zabudowy nie zalicza się w szczególności wykuszy, balkonów, schodów, podestów, ramp;
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 8) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 9) **oznaczeniach informacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego itd.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
6. Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
7. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren lasu;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dopuszcza się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej nie wymagającej wyłączenie gruntów leśnych z użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1L w wysokości 0%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług sportu i rekreacji;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy usług sportu i rekreacji służącej uprawiania strzelectwa,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń i infrastruktury związanej z usługami sportu i rekreacji, w szczególności, przechwytywacze, kulochwyty, wały ziemne, tarczo-ciągi, tarczownice, wiaty i stanowiska strzeleckie;
 - c) dopuszcza się usługi w zakresie gastronomii, administracji,
 - d) dopuszcza się zieleni urządzonej oraz komunikację wewnętrzną,
 - e) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w tym należy zachować wymagane odległości projektowanej zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dla istniejących obiektów zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się remonty;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z funkcją terenu,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 10 miejsc do parkowania,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1 stanowisko,
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, płyt ażurowych lub nieutwardzonych,

g) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
- dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

5) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w terenie dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (w szczególności, stacje transformatorowe, przepompownie),
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci nn i SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
- d) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych rozwiązań,
- e) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- f) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, panele fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 500 kW,
- h) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się indywidualne źródła,
- i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
- j) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR

7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1US w wysokości 0%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleni urządzona;

3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;

5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie występuje potrzeba określenia;

6) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren częściowo znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady ochronne w/w formy ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1KR w wysokości 0%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIGS ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren stacji gazowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** tablice informacyjne, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nie wyznacza się linii zabudowy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce do parkowania,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych lub z płyt azurowych,
 - g) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,
 - dachy zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 6) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu IIGS w wysokości 0%.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

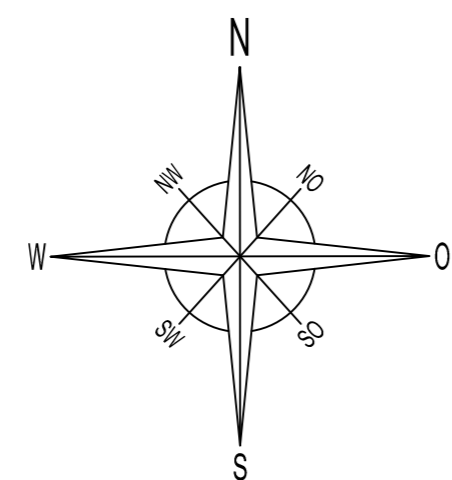
§ 9. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady Gminy

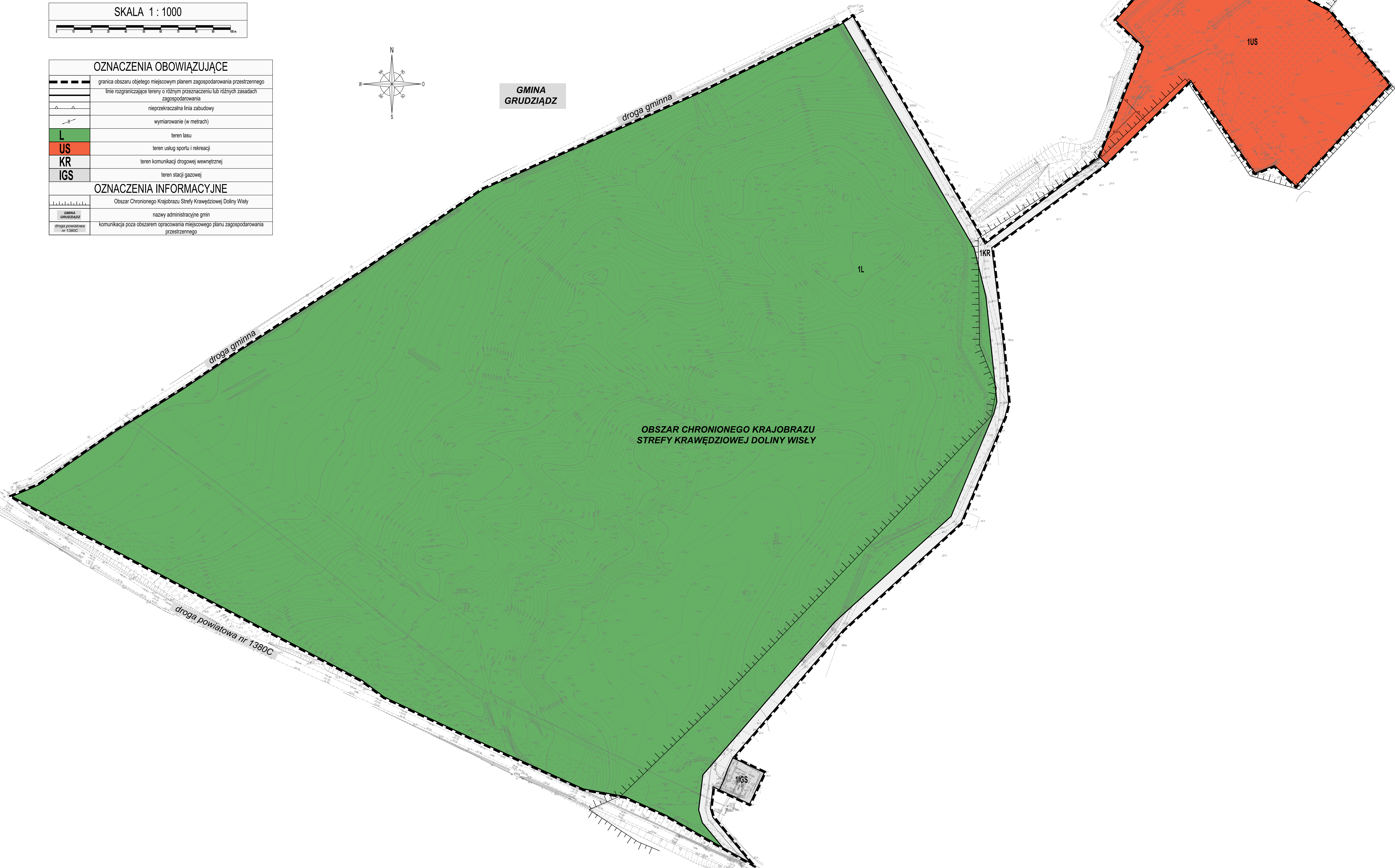
Katarzyna Kałużna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. MACIEJKOWEJ,
 OBREB WIELKIE LNISKA, GMINA GRUDZIĄDZ
 Organ sporządzający : Wójt Gminy Grudziądz
 Źródło pochodzenia zasobu geodezyjnego: Licencja nr 6642.782.2023_0406_P.
 Układ współrzędnych: 2000, strefa 6
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Grudziądz z dnia



**GMINA
GRUDZIĄDZ**

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie (w metrach)
L	teren lasu
US	teren usług sportu i rekreacji
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
IGS	teren stacji gazowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły
	nazwy administracyjne gmin
	kommunikacja poza obszarem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 7 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul.
Maciejkowej w obrębie Wielkie Lniska, gmina Grudziądz**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach **od 4 marca 2024 r. do 25 marca 2024 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana **w dniu 11 marca 2024 r.** oraz w terminie składania uwag do dnia **9 kwietnia 2024 r.** – uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 7 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zadania własne gminy. Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 7 czerwca 2024 r.

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 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).

Rada Gminy Grudziądz podjęła uchwałę nr LXIX/585/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Maciejkowej w obrębie Wielkie Lniska, gmina Grudziądz. Podjęcie uchwały było podyktowane koniecznością uregulowania stanu ewidencyjnego oraz obsługi komunikacyjnej istniejącego obiektu strzelnicy.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia uwzględniające:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez: ustalenia dla terenu sformułowano w oddzielnych paragrafach uchwały, określając zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy, biorąc pod uwagę dyspozycje Studium. Bezpośrednie sąsiedztwo planu miejscowego stanowią tereny zabudowy leśne i tereny rolnicze. Zgodnie z obowiązującym studium dla obszaru opracowania określono tereny funkcjonalne leśne, rolne i strzelniczy.

2) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez:

- wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium,

- określenie parametrów projektowanej zabudowy zgodnych z funkcją terenu. Wymagania ładu przestrzennego określono m. in. poprzez linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy i zapisy dotyczące geometrii dachów. Ponadto na terenach określono m.in. nakaz zastosowania ujednoczenia kolorystyki dachów, wykończenia elewacji w ujednoczonej kolorystyce oraz stosowanie stonowanych kolorów ograniczając tym samym nadmierną różnorodność w zagospodarowaniu terenu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- wprowadzenie zapisów mających na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko;

- wprowadzenie zapisów ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej oraz dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

- wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych zgodne z przepisami odrębnymi,

- nakaz prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zalecenie stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie – w określonej odległości od terenów zabudowanych w sąsiedztwie lasów i terenów rolnych. Istniejąca infrastruktura – funkcjonująca na terenie strzelnica z wykonaną częściowo infrastrukturą która wymaga jedynie dostosowania i odpowiedniej modernizacji. Zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w studium oraz uwarunkowaniami terenu w obszarze objętym planem umożliwiono rozwój przyjętych funkcji.

7) prawo własności: przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę prawo własności oraz zapewniono udział społeczeństwa;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlega uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) potrzeby interesu publicznego: poprzez zapewnienie warunków do racjonalnego wykorzystania przestrzeni;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) konieczność zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Grudziądz. Ponadto odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była realizowana zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: plan zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Teren położony jest w zasięgu wodociągu miejskiego.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne. Przeznaczenie terenu ustalone w planie nie narusza polityki przestrzennej ustalonej w studium. Ponadto przeznaczenie ustalone w planie pozwala na racjonalne korzystanie z terenu nie powodując znaczącego negatywnego wpływu na otoczenie ani na środowisko.

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

- obszar objęty planem jest zainwestowany;
- wprowadzona funkcja nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla obszarów sąsiadujących;
- w planie wykorzystuje się istniejące powiązania drogowe oraz istniejącą infrastrukturę techniczną;
- zmiana planu ma na celu poprawę warunków zagospodarowania.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia planu miejscowego można wnioskować, iż przy realizacji proponowanych w planie rozwiązań (zgodnie z przyjętymi w prognozie założeniami) gmina nie poniesie kosztów związanych z realizacją ustaleń planu. Nie przewiduje się zysków wynikających z realizacji planu miejscowego.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.