



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 października 2021 r.

Poz. 5007

UCHWAŁA NR XLI/352/2021 RADY GMINY GRUDZIĄDZ

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i poz. 922) oraz uchwały Nr XXI/203/2020 Rady Gminy Grudziądz z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza 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 Rady Gminy Grudziądz Nr XI/69/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r., uchwałą Nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r. oraz uchwałą Rady Gminy Grudziądz Nr X/110/2019 z dnia 29 maja 2019 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXI/203/2020 Rady Gminy Grudziądz z dnia 20 marca 2020 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz”, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) 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, stanowiące **załącznik nr 3**;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

- d) wymiarowanie,
- e) przeznaczenie terenu;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrolapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku mieszkalnego;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, werand, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 3) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu, posiada oznaczenie – numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 12) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni 0,35 ha.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ust. 7 pkt. 6 i 7 niniejszego paragrafu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dla terenu należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba określania.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie bryły budynków w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną dla zabudowy:
 - wolnostojącej – 0,03,
 - bliźniaczej – 0,05;
 - b) maksymalną dla zabudowy:
 - wolnostojącej – 0,6,
 - bliźniaczej – 0,8;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 35%,
 - b) bliźniaczej – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 50%,
 - b) bliźniaczej – 40%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:

- a) wysokość: nie większa niż 9,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych:
- a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 8) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
- a) wolnostojącej – 800,0 m²,
 - b) bliźniaczej – 400,0 m².

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) w pasie technicznym o szerokości 13,0 m (co równe jest odległości 6,5 m od osi słupa) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, która przebiega przy granicy z działką nr 51/5, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w pasie technicznym o szerokości 3,0 m (co równe jest odległości 1,5 m od osi słupa) od napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, która przebiega przy granicy działki wzdłuż drogi powiatowej nr 1622C, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie skablowania lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z drogi powiatowej nr 1622C oraz z drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie budowy oraz przebudowy dróg wewnętrznych oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w granicach działki w ilości minimum 2 miejsca na mieszkanie;
- 4) do bilansu ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wlicza się także miejsca w garażu;
- 5) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wystąpiła potrzeba określania;

- 6) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
- a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody w odpowiedniej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków:
- a) do bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
 - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków przewodami o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 60 mm zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia) – 0,4kV) oraz w powiązaniu z zewnętrzną siecią SN (średniego napięcia) – 15kV,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - z dachów i powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 14) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 9. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VI/19/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania obejmującego działkę nr 46/11, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego, poz. 517 z dnia 20 lutego 2015 r.) oraz uchwała Nr III/18/2002 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz, obejmującej działki nr 46/1 i 46/2 we wsi Mały Rudnik (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 8, poz. 140 z dnia 10 lutego 2003 r.).

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

§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Grudziądz.

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLI/352/2021
RADY GMINY GRUDZIŃ DZ
z dnia 30 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIENIE RADY GMINY GRUDZIŃ DZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziń Dz

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu został wyłożony dwukrotnie.

W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach **od 28 kwietnia 2021 r. do 19 maja 2021 r.**, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C obręb Mały Rudnik, gmina Grudziń Dz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu **12 maja 2021 r.** oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia **3 czerwca 2021 r.** wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona przez Wójta i w związku z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

Rada Gminy Grudziń Dz postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w materiałach planistycznych)	W rozdziale 2 ustaleń szczegółowych par. 7, ust. 2 pkt 1 w zakresie zasad ochrony i kształtowania gęstości przestrzennego nie usunięto zapisu maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0,	Dziąga nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1 MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Treść w całości par. 7, ust. 2 pkt 1 brzmi: „Maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ust. 7 pkt. 6 i 7 niniejszego paragrafu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Ustalenie dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m odnosi się wyłącznie do takich obiektów budowlanych jak np. zespół elektroenergetyczny, którego

			pozostawienie zapisu $\bar{n}$ maksymalna wysokość zabudowy do 7,5 m.							lokalizacja może być połączona dla tego terenu.
2.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 1 usunięcie dopuszczalnych brył budynku w formie bliźniaczej i szeregowej i pozostawienie zapisu $\bar{n}$ zabudowa brył budynków w formie wolnostojącej.	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w części	-	uwaga uwzględniona w części	-	Uwaga została uwzględniona wyłączenie w części, postanowiono pozostawić formę budynków w postaci wolnostojącej oraz bliźniaczej, a zrezygnował z formy zabudowy w postaci szeregowej. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r., prawo budowlane w art. 3 ust. 2a cyt. A budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, spełniający zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Dopuszczona forma zabudowy w postaci budynku wolnostojącego i bliźniaczego w myśl powyższej definicji jest zgodna z prawem budowlanym i swoimi gabarytami bliźniacza do istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w sąsiedztwie.
3.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 3 lit a) usunięcie minimalnej intensywności zabudowy bliźniaczej 0,05 oraz szeregowej 0,07 i pozostawienie zapisu intensywności minimalna dla zabudowy wolnostojącej 0,03.	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w części	-	uwaga uwzględniona w części	-	Uwaga została uwzględniona wyłączenie w części, postanowiono pozostawić formę budynków w postaci wolnostojącej oraz bliźniaczej, a zrezygnował z formy zabudowy w postaci szeregowej, a co za tym idzie określenie dla nich odpowiednich wskaźników. Zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w odp. pkt 2 w zakresie zgodności dopuszczonych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nawiązaniu do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach planu miejscowego jest obowiązkiem ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz określenia wskaźników zagospodarowania terenu w szczególności minimalnej intensywności zabudowy. Określone wskaźniki dla poszczególnych form zabudowy w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały określone zgodnie ze sztuką wiedzy urbanistycznej gwarantując możliwości realizacji przez właściciela działki poszczególnych form zabudowy z wyłączeniem zabudowy o formie szeregowej.

4.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 3 lit b) usunięcie maksymalnej intensywności zabudowy bliźniaczej 0,8 oraz szeregowej 1,6 i pozostawienie zapisu intensywności maksymalna dla zabudowy wolnostojącej 0,5.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w części	-	uwaga uwzględniona w części	-	Uwaga została uwzględniona wyłącznie w części, postanowiono pozostawić formę budynków w postaci wolnostojącej oraz bliźniaczej, a zrezygnował z formy zabudowy w postaci szeregowej, a co za tym idzie określenie dla nich odpowiednich wskaźników. Zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w pkt 2 w zakresie zgodności dopuszczonych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nawiązaniu do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach planu miejscowego jest obowiązkiem ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz określenia wskaźników zagospodarowania terenu w szczególności maksymalnej intensywności zabudowy. Określone wskaźniki dla poszczególnych form zabudowy w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały określone zgodnie ze sztuką wiedzy urbanistycznej gwarantując możliwości realizacji przez właściciela działki poszczególnych form zabudowy.
5.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 4 usunięcie podp. b) i podp. c).	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w części	-	uwaga uwzględniona w części	-	Uwaga została uwzględniona wyłącznie w części, postanowiono pozostawić formę budynków w postaci wolnostojącej oraz bliźniaczej, a zrezygnował z formy zabudowy w postaci szeregowej, a co za tym idzie określenie dla nich odpowiednich wskaźników. W par. 7 ust. 7, pkt 4 usunięcie lit. b) i lit. c), w paragrafie tym ustalono: Maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy: - wolnostojącej nie więcej niż 35%, - bliźniaczej nie więcej niż 40%, - szeregowej nie więcej niż 60%; Zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w pkt 2 w zakresie zgodności dopuszczonych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nawiązaniu do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach planu miejscowego jest obowiązkiem ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz określenia wskaźników zagospodarowania terenu w szczególności wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Określone wskaźniki dla poszczególnych form zabudowy w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały określone zgodnie ze sztuką wiedzy urbanistycznej gwarantując

										możliwość realizacji przez właściciela działki poszczególnych form zabudowy.
6.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 5 usunięcie podp. b) i podp. c).	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w części	-	uwaga uwzględniona w części	-	Uwaga została uwzględniona wyłącznie w części, postanowiono pozostawić formę budynków w postaci wolnostojącej oraz bliźniaczej, a zrezygnował z formy zabudowy w postaci szeregowej, a co za tym idzie określenie dla nich odpowiednich wskaźników. W par. 7 ust. 7, pkt 5 usunięcie lit. b) i lit. c) ustalono: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy; a) - wolnostojącej 50%, b) - bliźniaczej 40%, c) - szeregowej 30%, Zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w pkt 2 w zakresie zgodności dopuszczonych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nawiązaniu do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach planu miejscowego jest obowiązkiem ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz określenia wskaźników zagospodarowania terenu w szczególności minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Określone wskaźniki dla poszczególnych form zabudowy w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały określone zgodnie ze sztuką wiedzy urbanistycznej gwarantując możliwość realizacji przez właściciela działki poszczególnych form zabudowy, w tym również pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej, adekwatnej w stosunku do poszczególnych form zabudowy tj. wolnostojącej i bliźniaczej.
7.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie podp. a) i wykreślenie wysokości nie większa niż 9,5 m, pozostawienie zapisu i wysokości nie większa niż 7,5 m.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie lit. a) ustalono: Parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych, a) wysokość nie większa niż 9,5 m. Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych określona na poziomie 9,5 m w przypadku możliwości realizacji garażu w częściowo zagłębionej kondygnacji poniżej poziomu terenu jest wielkością wyjątkową. Przy realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym bez części kondygnacji zagłębionej

										poniżej poziomu terenu, przy dachu dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 40 st. oraz przy wysokości ścianki kolankowej ok. 1,2 m, to wysokość takiego budynku należy określić na poziomie 8,5 m. W przypadku podniesienia poziomu parteru w związku z możliwością realizacji garażu w części zagłębionej poniżej poziomu terenu, wysokość budynku mieszkalnego została zwiększona do poziomu 9,5 m. Ponadto na części działki objętej niniejszym planem miejscowym obowiązuje ustalenie planu miejscowego przyjętego uchwałą nr VI/19/2005 Rady Gminy Grudziń z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11 obręb Mały Rudnik, gmina Grudziń. W ustaleniach obowiązującego planu w par. 6 pkt 6 lit. a, została określona wysokość zabudowy nie maksymalnie 10,0 m do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych.
8.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie podp. b) nie wykreślenie liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3,0 nie pozostawienie zapisu liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 2,0 (w tym poddasze użytkowe).	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie lit. b) ustalono: Parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych, b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0. W przypadku realizacji garażu w kondygnacji częściowo zagłębionej poniżej poziomu terenu, kondygnacja ta, zgodnie z prawem budowlanym zaliczona jest do kondygnacji nadziemnych. Docelowo budynek, zgodnie z ustaleniami planu może mieć 3,0 kondygnacje, czyli np. zagłębiony garaż kondygnacje mieszkalną (parter) oraz kondygnację mieszkalną na poddaszu użytkowym. Planowane budynki będą ewentualnie wyższe od średniej zabudowy o ok. 1,0 m. Ponadto na części działki objętej niniejszym planem miejscowym obowiązuje ustalenie planu miejscowego przyjętego uchwałą nr VI/19/2005 Rady Gminy Grudziń z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 46/11 obręb Mały Rudnik, gmina Grudziń. W ustaleniach obowiązującego planu w par. 6 pkt 6 lit. a, została określona wysokość zabudowy nie maksymalnie 10,0 m do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych..

9.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 7 usunięcie podp. a) nie wykreślenie wysokości nie większa 6,0 m, propozycja zapisu: nie większa niż 4,5.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie lit. a) ustalono: Parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych, a) wysokość nie większa niż 6,0m. Chcąc zachować kąt nachylenia połaci dachowej budynku garażowego lub budynku gospodarczego, czyli taki sam kąt jak w przypadku budynku mieszkalnego, czyli np. 40 st. ustalenie wysokości dla tych budynków musi być ustalona na poziomie 6,0 m. Określenie wysokości dla budynków na poziomie 4,5 m jest wielkością niewystarczającą dla zachowania kąta nachylenia połaci dachowej 40 st.
10.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 7 usunięcie podp. b) nie wykreślenie liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 2,0, pozostawienie zapisu nie liczba kondygnacji: nie więcej niż 1,0	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie lit. b) ustalono: Parametry i wskaźniki dla budynków garażowych, gospodarczych, b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0. Biorąc pod uwagę to, iż budynki będą miały wysokość ok. 5,0 i 6,0 m, to przy takiej wysokości budynku 2,0 kondygnacja będzie mogła być kondygnacją użytkową, która będzie mogła być wykorzystana do zagospodarowania przez właściciela działki.
11.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 7 usunięcie podp. d) nie wykreślenie dopuszczającej lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona	-	-	-	Postanowiono uwzględnić uwagi w całości i zrezygnować z możliwości lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, ponieważ będzie to w tym przypadku zbyt duża ingerencja w stosunku do sąsiadów. Budynki garażowe i gospodarcze będzie można lokalizować w odległości 3,0 m lub 4,0 m w zależności od tego, czy ściana zwrócona w stronę działki sąsiedniej będzie posiadała otwór okienny lub drzwiowy.
12.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 9 usunięcie podp. d) nie wykreślenie: niewolnostojącej - 800 m ² i bliźniaczej - 400 m ² i szeregowej - 180 m ² Pozostawienie zapisu nie wolnostojącej - 1500 m ²	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w całości	-	uwaga uwzględniona w całości	-	Uwaga została uwzględniona wyłącznie w części, postanowiono pozostawić formę budynków w postaci wolnostojącej oraz bliźniaczej, a zrezygnować z formy zabudowy w postaci szeregowej, a co za tym idzie określenie dla nich odpowiednich wskaźników. W par. 7 ust. 7, pkt 9 ustalono: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy: niewolnostojącej - 800 m ² i bliźniaczej - 400 m ²

										ni szeregowę ni 180 m² Wielkość działek znajdujących się w sąsiedztwie posiada powierzchnię 1000 m². Działka objęta opracowaniem planu miejscowego posiada powierzchnię 3505 m² i chcąc np. zrealizować podobny układ zabudowy (jak dla działek nr: 213/6, 213/5, 213/4, 213/3) dopuszczono powierzchnie nowo wydzielonej działki dla wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na poziomie 800 m². W przypadku realizacji budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej, działka taka miałaby powierzchnię jak dla działki dla zabudowy wolnostojącej, czyli 400 m².
13.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Pozostawienie zapisu z obowiązującej uchwały nr VI/19/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 12.02.2015 par. 6 pkt 2.b) Aopuszcza się budowę ogrodzeń wyznaczających, o maksymalnej wysokości 1,70 co pozwoli stworzyć harmonijną całość z pozostałymi działkami objętymi pierwotnym planem.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Od 11 września 2015 r., Sytuowanie obiektów mającej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń można ustalać wyłącznie na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy. Od powyższej daty, wszelkie ustalenia dotyczące np. ogrodzeń nie mogłyby być określone w drodze uchwały dotyczącej planu miejscowego ni art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Nie zgadzamy się również na zapis dotyczący ustalanej stawki procentowej w wysokości 20%. Postulujemy o ustalenia jednorazowej opłaty w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnej z zapisami uchwały nr VI/19/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 12.02.2015 r.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z Protokołem nr 5/2015 z dnia 2 marca 2015 r., Rada Gminy Grudziądz przyjęła wielkość stawki procentowej na podstawie, której ustala się jednorazową opłat (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Rady Gminy.

15.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Dodatkowo mieszkańcy wsi Mały Rudnik wnoszą zastrzeżenia do sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko dla ustaleń w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zastrzeżenia odnoszą się do wskazanej w pkt VII analizie stanu środowiska, tabela 3. W ujęciu krajobraz, rodzaj oddziaływania został przyjęty, jako kontynuacja presji zabudowy w terenie zabudowanym. Nie jest podawana zabudowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa, której szczególny rodzaj bryły zwartej i silnie oddziaływującej w sposób stały, długoterminowy, o charakterze niekorzystnym nie został uwzględniony.	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r., prawo budowlane w art. 3 ust. 2a cyt. „budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Dopuszczona forma zabudowy w postaci wolnostojącej i bliźniaczej w myśl powyższej definicji jest zgodna z prawem budowlanym i swoimi gabarytami bliźniacza do istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
-----	---------------	---	---	---	--	---	-----------------------	---	-----------------------	--

16.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Ponadto w pkt VI ocenie stanu Środowiska przyrodniczego wskazywany teren objęty analizą, zostaje określony, jako teren o charakterze ruderalnym, przekształcony z skupiskami Źwiru i materiałów budowlanych, co prowadzi do wniosków o nie wyznaczeniu form ochrony przyrody. Należy jednak poddać w wątpliwość przeprowadzonemu tak rozumowaniu, gdy wcześniejsze działania Właściciela terenu doprowadziły do zubożenia rozpatrywanego terenu o bioróżnorodności gatunków owadów czy ptaków. Nie można podnosić korzystności sporządzania miejscowego planu zagospodarowania jak sposobu na wprowadzenie gęstości przyrodniczego na analizowanym terenie.	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	W prognozie oddziaływania ustaleń planu miejscowego na Środowisko przyrodnicze, autor tego opracowania dokonał wizji w terenie i opisał stan działki objętej sporządzeniem planu miejscowego pod względem przyrody i Środowiska zgodnie z tym, co stwierdził wskutek wizji w terenie. Stan ten odpowiada rzeczywistości.
17.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Poddajemy również w wątpliwość w pkt X przyjęty brak przewidywanych negatywnych skutków dla życia ludzi, który zostaje określony, jako niewielki i praktycznie	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Teren objęty sporządzeniem planu miejscowego zostaje przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to funkcja tożsama z tą, która występuje na działkach sąsiednich. Przyjmuje się, że oddziaływanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla Środowiska jest na poziomie niewielkim i praktycznie niezauważalnym. Tak więc planowana zabudowa

			niezauważalny							mieszkaniowa jednorodzinna w terenie objętym planem miejscowym bliżej oddziaływał na środowisko z podobnym skutkiem, jak zabudowa występujących na działkach sąsiednich.
--	--	--	---------------	--	--	--	--	--	--	--

W trakcie drugiego wywołania do publicznego wglądu, w dniach **od 13 lipca 2021 r. do 4 sierpnia 2021 r.**, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C obręb Mały Rudnik, gmina Grudziń z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu **22 lipca 2021 r.** oraz w terminie przynajmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wywołania projektu planu tzn. do dnia **18 sierpnia 2021 r.** wpłynęły 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta i w związku z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

Rada Gminy Grudziń postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	10.08.2021 r.	Osoba fizyczna (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Zbyt wysokie budynki (3 kondygnacyjne).	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziń	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	W par. 7 ust. 7, pkt 6 uchwały lit. a) ustalono: Parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych, a) wysokość nie większa niż 9,5 m. Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych określona na poziomie 9,5 m w przypadku możliwości realizacji garażu w częściowo zagłębionej kondygnacji poniżej poziomu terenu jest wielkością względną. Przy realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym bez części kondygnacji zagłębionej poniżej poziomu terenu, przy dachu dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 40 st. oraz przy wysokości ścianki kolankowej ok. 1,2 m, to wysokość takiego budynku należy określić na poziomie 8,5 m. W przypadku podniesienia poziomu parteru w związku z możliwością realizacji garażu w części zagłębionej poniżej

										poziomu terenu, wysokość budynku mieszkalnego została zwiększona do poziomu 9,5 m. Ponadto na części działki objętej niniejszym planem miejscowym obowiązującego ustalenia planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr VI/19/2005 Rady Gminy Grudziń z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę Nr 46/11 obręb Mały Rudnik, gmina Grudziń. W ustaleniach obowiązującego planu w par. 6 pkt 6 lit. a, została określona wysokość zabudowy nie maksymalnie 10,0 m do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych.
2.	10.08.2021 r	Osoba fizyczna (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Za gęste skupisko domków na małej powierzchni	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziń	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzglądniona	-	uwaga nieuwzglądniona	W § 7 ust. 7 pkt 9 ustalono: A minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy: nie wolnostojącej - 800 m² nie bliźniaczej - 400 m². Większość działek znajdujących się w sąsiedztwie posiada powierzchnię ok. 1000 m². Działka objęta opracowaniem planu miejscowego posiada powierzchnię 3505 m² i chcąc np. zrealizować podobny układ zabudowy (jak dla działek nr: 213/6, 213/5, 213/4, 213/3) dopuszczono powierzchnie nowo wydzielonej działki dla wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na poziomie 800 m². W przypadku realizacji budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej, działka taka miałaby powierzchnię jak dla działki dla zabudowy wolnostojącej, czyli 400 m², dla jednej z dwóch części budynków.
3.	10.08.2021 r	Osoba fizyczna (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	W okolicy nie ma takiego osiedla i może ono zaburzyć przestrzeń krajobrazu.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziń	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzglądniona	-	uwaga nieuwzglądniona	Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z tym, iż w bezpośrednim sąsiedztwie występuje ten rodzaj zabudowy nie powinno to zaburzyć przestrzeni krajobrazu, a przede wszystkim planowana zabudowa wkomponuje się w istniejącą okolicę oraz nie będzie to ułama z istniejącą funkcją.

4.	10.08.2021 r	Osoba fizyczna (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Możliwy hałas, ze względu na dużą liczbę mieszkańców na małej powierzchni.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Czasowym źródłem hałasu w terenie będą prace budowlane. Podczas każdej budowy wystąpi trudne do wyeliminowania okresowe uciążliwości akustyczne. Jednak uciążliwość ta związana jest z konkretną fazą robót budowlanych, za emisją hałasu w czasie budowy jest okresowa i przejściowa. Natomiast hałas związany z mieszkaniem jest mało istotny na słabiej terenach. Jak sama nazwa wskazuje jest to zabudowa jednorodzinna a nie wielorodzinna lub usługowa. W najbliższym terenie objętym planem znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna czyli tożsama z tym zaplanowanym planie miejscowym.
5.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Zbyt mała działka.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga taka sama jak u osoby fizycznej w pkt. 2. Odpowiedź została udzielona w pkt. 2.
6.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Duże skupisko mieszkańców.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	W planie miejscowym określono rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co jak sama nazwa wskazuje przeznaczony do zamieszkania przez jedną rodzinę. Dominującym tradycyjnym modelem rodziny w Polsce jest 2+1. Nie stanowi, więc to skupiska ludności tak jak usługi czy zabudowa wielorodzinna. W bezpośrednim sąsiedztwie również znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w związku z tym wprowadzona funkcja będzie tożsama z już istniejącą w okolicy.
7.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Brak zgodności z wizualizacją zagospodarowania.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Z treści uwagi wynika, że dotyczy ona wizualizacji planowanych budynków w oparciu o obowiązujący plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr VI/19/2005 Rady Gminy Grudziądz z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę Nr 46/11 obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz. Założenia niniejszej uchwały różni się od założeń obowiązującego planu w związku z tym wynika niezgodność, ponieważ nastąpiła zmiana treści zapisów oraz ustaleń a tym

										samym wizualizacja została tak zmieniona. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne stale się zmienia, gdy zmieniają się te oczekiwania społeczeństwa co do warunków w jakich żyje.
8.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczkach z materiałami planistycznymi)	Rodzaj budynków nie pasujących do pozostałych na osiedlu..	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r., prawo budowlane w art. 3 ust. 2a cyt. „budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Dopuszczona forma zabudowy w postaci budynku wolnostojącego i bliźniaczego w myśl powyższej definicji jest zgodna z prawem budowlanym i swoimi gabarytami bliźniaczo zbliżona do istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w sąsiedztwie. Ponadto na części działki objętej niniejszym planem miejscowym obowiązującego ustalenia planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr VI/19/2005 Rady Gminy Grudziądz z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę Nr 46/11 obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz. W ustaleniach obowiązującego planu w § 6 pkt 1 zostało określone przeznaczenie terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Takie przeznaczenie w ustaleniach planu, daje możliwość w myśl powyższej definicji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej formie wolnostojącej i bliźniaczej. Ustalenia niniejszego projektu planu miejscowego są zgodne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

9.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Nie trzymanie się wizualizacji.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga taka sama jak u osób fizycznych w pkt. 7. Odpowiedź została udzielona w pkt. 7.
10.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Mały działki .	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga taka sama jak u osoby fizycznej w pkt. 2. Odpowiedź została udzielona w pkt. 2.
11.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdujące się w teczce z materiałami planistycznymi)	Duże skupisko ludności .	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Uwaga taka sama jak u osób fizycznych w pkt. 6. Odpowiedź została udzielona w pkt. 6.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/352/2021

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 30 września 2021 r.

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

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 2021 r. poz. 1372) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/352/2021

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 30 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,**
- b) atrybuty zawierające informacje o akcie,**
- c) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**

Ponadto zbiór danych przestrzennych został załączony do dokumentacji prac planistycznych na płycie CD oraz został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Grudziądz.