

**ZARZĄDZENIE 72.2021**  
**WÓJTA GMINY GRUDZIĄDZ**  
**Z DNIA 24 CZERWCA 2021 ROKU**

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego  
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
położonego przy drodze powiatowej nr 1622C, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.)

**zarządzam co następuje:**

§ 1. Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Inspektorowi ds. planowania przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJTA**  
*Andrzej Rodziewicz*  
.....  
podpis

Załącznik do Zarządzeni nr 72.2021  
Wójta Gminy Grudziądz  
z dnia 24 czerwca 2021

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		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	28.05.2021r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	W rozdziale 2 ustaleń szczegółowych par. 7, ust.2 pkt 1 w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – usunięcie zapisu maksymalna wysokość zabudowy do 12,0, maksymalna wysokość zabudowy do 12,0, maksymalna wysokość zabudowy do 12,0, 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. Ustalenie dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m odnosi się wyłącznie do takich obiektów budowlanych jak np. słup elektroenergetyczny, którego lokalizacja może być pożądana dla tego terenu.	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	II
2.	28.05.2021r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	W par. 7 ust. 7, pkt 1 usunięcie dopuszczalnych brył budynku w formie bliźniaczej i szeregowej i pozostawienie zapisu – zabudowa bryły budynków w formie wolnostojącej.	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w części	-	Uwaga została uwzględniona wyłącznie w części, postanowiono pozostawić formę budynków w postaci wolnostojącej oraz bliźniaczej, a zrezygnować 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. „budynku mieszkalnym, jednorodzinnym - 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 wydzielenie 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 będzie zbliżona do istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w sąsiedztwie.

Załącznik do Zarządzeni nr 72.2021  
Wójta Gminy Grudziądz  
z dnia 24 czerwca 2021

3.	28.05.2021 r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	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	IMIN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w części	<p>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.</p> <p>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 obowiązek 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 i wiedzą urbanistyczną gwarantując możliwość realizacji przez właściciela działki poszczególnych form zabudowy z wyłączeniem zabudowy o formie szeregowej.</p>
4.	28.05.2021 r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	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	IMIN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w części	<p>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.</p> <p>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 obowiązek 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 i wiedzą urbanistyczną gwarantując możliwość realizacji przez właściciela działki poszczególnych form zabudowy.</p>
5.	28.05.2021 r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	W par. 7 ust. 7, pkt 4 usunięcie podp. b) i podp. c).	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMIN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w części	<p>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.</p> <p>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 – 35%,”</p>



Załącznik do Zarządzeni nr 72.2021  
Wójta Gminy Grudziądz  
z dnia 24 czerwca 2021

7.	28.05. 2021 r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie podp. a) – wykreslenie wysokości nie większa niż 9,5 m, pozostawienie zapisu – wysokość nie większa niż 7,5 m.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniczej jednorodzinnej	uwaga nieuwzględniona	<p>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”.</p> <p>Wysokość budynków mieszkalnych, jednorodzinnych określona na poziomie 9,5 m w przypadku możliwości realizacji garażu w częściowo zagłębionej kondygnacji poniżej poziomu terenu jest wielkością właściwą. 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 określać 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.</p> <p>Ponadto na części działki objętej niniejszym planem miejscowym obowiązują 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 par. 6 pkt 6 lit. a, została określona wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych.</p>
8.	28.05. 2021 r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie podp. b) – wykreslenie liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3,0 – pozostawienie zapisu liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 2,0 (w tym poddasze użytkowe)	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniczej jednorodzinnej	uwaga nieuwzględniona	<p>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”.</p> <p>W przypadku realizacji garaży 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 kondygnację, czyli np. zagłębiony garaż, kondygnację mieszkalną (parter) oraz kondygnację mieszkalną na poddaszu użytkowym. Planowane budynki będą ewentualnie wyższe od sąsiedniej zabudowy o ok. 1,0 m.</p> <p>Ponadto na części działki objętej niniejszym planem miejscowym obowiązują 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 par. 6 pkt 6 lit. a, została określona wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych.</p>

Załącznik do Zarządzeni nr 72.2021  
Wójta Gminy Grudziądz  
z dnia 24 czerwca 2021

9.	28.05. 2021 r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	W par. 7 ust. 7, pkt 7 usunięcie podp. a) – wykreślenie wysokości nie większa 6,0 m, propozycja zapisu: nie większa niż 4,5	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		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.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	W par. 7 ust. 7, pkt 7 usunięcie podp. b) – wykreślenie liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 2,0, pozostawienie zapisu – liczba kondygnacji: nie więcej niż 1,0	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		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 – 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.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	W par. 7 ust. 7, pkt 7 usunięcie podp. d) – wykreślenie dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona		Postanowiono uwzględnić uwagę 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 działek sąsiednich. 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.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	W par. 7 ust. 7, pkt 9 usunięcie podp. d) – wykreślenie: – wolnostojącej -800 m <sup>2</sup> – bliźniaczej -400 m <sup>2</sup> – szeregowej – 180 m <sup>2</sup> Pozostawienie zapisu wolnostojącej – 1500 m <sup>2</sup>	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w części		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 wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy: – wolnostojącej - 800 m <sup>2</sup> – bliźniaczej - 400 m <sup>2</sup> – szeregowej – 180 m <sup>2</sup> Większość działek znajdujących się w sąsiedztwie posiada powierzchnię ok. 1000 m <sup>2</sup> . Działka objęta opracowaniem planu miejscowego posiada powierzchnię 3505 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> . W przypadku realizacji budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej, działka taka

Załącznik do Zarządzeni nr 72.2021  
Wójta Gminy Grudziądz  
z dnia 24 czerwca 2021

13.	28.05. 2021 r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	Pozostawienie zapisu z obowiązującej uchwały nr VI/19/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 12.02.2015 par. 6 pkt 2.b) „dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie azurowych, o maksymalnej wysokości 1,7” co pozwoli stworzyć harmonijną całość z pozostałymi działkami objętymi pierwotnym planem”	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga nieuwzględniona	miataby połowę powierzchni jak dla działki dla zabudowy wolnostojącej, czyli 400 m <sup>2</sup> .  Od 11 września 2015 r., Sytuowanie obiektów małej 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 mogą być określone w drodze uchwały dotyczącej planu miejscowego – art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	28.05. 2021 r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	Nie zgadzamy się również na zapis dotyczący ustalonej 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	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z Protokołem nr 5/2015 z z dnia 2 marca 2015 r., Rada Gminy Grudziądz przyjęła wielkość stawki procentowej na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Rady Gminy.

Załącznik do Zarządzeni nr 72.2021  
Wójta Gminy Grudziądz  
z dnia 24 czerwca 2021

15.	28.05. 2021 r.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	Dodatkowo mieszkańcy wsi Mały Rudnik wnoszą zastrzeżenia do sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko dla ustalen 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 szczególnie rodzaj bryły zwartej i silnie oddziaływującej w sposób stały, długoterminowy, o charakterze niekorzystnym nie został uwzględniony.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r., prawo budowlane w art. 3 ust. 2a cyt. „budynku mieszkalnym jednorodzinnym - 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 wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni mieszkalnej 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 będzie zbliżona do istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
-----	-------------------	---	---	--	--	--------------------------	--



Załącznik do Zarządzeni nr 72.2021  
Wójta Gminy Grudziądz  
z dnia 24 czerwca 2021

16.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	Ponadto w pkt VI ocenie stanu środowiska przyrodniczego wskazywany teren objęty analizą został określony, jako teren o charakterze ruderalnym, przekształcony z skupiskami żwiru i materiałów budowlanych, co prowadzi do wniosków o nie wyznaczeniu form ochrony przyrody. Należy jednak podać w wątpliwości przeprowadzonemu tak rozumowaniu, gdyż właściwsze działania Właściciela terenu doprowadziły do zubożenia rozpatrywanego terenu o bioróżnorodności gatunków owadów czy ptaków. Nie można podnosić korzyść sporządzania miejscowego planu zagospodarowania jak sposobu na wprowadzenie ładu przyrodniczego na analizowanym terenie.	Działki nr 218 obręb geodezyczny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		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.	Złożona przez: mieszkańców wsi Mały Rudnik	Poddajemy również w wątpliwość w pkt X przyjęty brak przewidywanych negatywnych skutków dla życia ludzi, który zostaje określony, jako niewielki i praktycznie niezauważalny	Działki nr 218 obręb geodezyczny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		uwaga nieuwzględniona	Teren objęty sporządzeniem planu miejscowego został 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 mieszkaniowa jednorodzinna w terenie objętym planem miejscowym będzie oddziaływać na środowisko z podobnym skutkiem, jak zabudowa występujących na działkach sąsiednich.