

Projekt

z dnia 21 września 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 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, wiatrołapów, 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 Ø 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



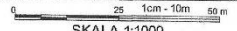
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE POWIATOWEJ NR 1622C, OBRĘB MAŁY RUDNIK, GMINA GRUDZIĄDZ

Organ prowadzący urządzenie i nadzór nad realizacją projektu zagospodarowania przestrzennego	
Organ prowadzący urządzenie i nadzór nad realizacją projektu zagospodarowania przestrzennego	STAROSTA GMINA GRUDZIĄDZ Powiatowy Urząd Rejonowy Geodezji i Kartografii 55-300 Grudziądz, ul. Piłsudskiego 1
Nazwa materiału szablonu	
Identyfikator ewidencyjny działki	P.04.05.20
Zasada	1:7-12
Data wykonania kopii	2019
INSPEKTOR	

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000



Załącznik nr 1 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Grudziądz z dnia



SKALA 1:1000
Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem - 0,35 ha

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Grudziądz
Skala 1:10 000



3. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- WZMACNIENIE PRÓG KONTAKTOWYCH ZABUDOWY MIESZKANIOWO JEDNORODZINNEJ
10. ELEMENTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
- WZROSTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE OBOWIĄZUJĄCYM
- - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENU

1MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Uwaga: Oznaczenia występujące na rysunku obowiązują wyłącznie w granicach opracowania planu miejscowego

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr ..
RADY GMINY GRUDZI DZ
z dnia .. 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GRUDZI DZ

o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze powiatowej nr 1622C, obręb Mały Rudnik, gmina Grudzi 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 Grudzi dz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozważaniami, 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 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 Grudzi 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 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 znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	W rozdziale 2 ustaleń szczególnych par. 7, ust. 2 pkt 1 w zakresie zasad ochrony i kształtowania kształtu przestrzennego oraz usunięcia zapisu maksymalna wysokość zabudowy do 12,0,	Działka nr 218 obręb Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	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 czynności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Ustalenie dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m odnosi się wyłącznie do takich obiektów budowlanych jak np. stacja elektroenergetyczna, którego

			pozostawienie zapisu ó maksymalna wysoko zabudowy do 7,5 m.							lokalizacja mo e by po dana dla tego terenu.
2.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 1 usunie cie dopuszczalnych bry€ budynku w formie bli niaczej i szeregowej i pozostawienie zapisu ó zabudowa bry€ budynków w formie wolnostoj cej.	Działa nr 218 obr b geodezyjny Ma€ Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzgl dniona w cz ci	-			Uwaga zosta€ uwzgl dniona wy€cznie w cz ci, postanowiono pozostawi form budynków w postaci wolnostoj cej oraz bli niaczej, a zrezygnowa z formy zabudowy w postaci szeregowej. Zgodnie z definicj zawart w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r., prawo budowlane w art. 3 ust. 2a cyt. §budynku mieszkalnym jednorodzinny - nale y przez to rozumie budynek wolno stoj cy albo budynek w zabudowie bli niaczej, szeregowej lub grupowej, s€ cy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowi cy konstrukcyjnie samodzielni ca€, w którym dopuszcza si wydzielenie nie wi cej ni dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu u ytkowego o powierzchni ca€owitej nieprzekraczaj cej 30% powierzchni ca€owitej budynku. Dopuszczona forma zabudowy w postaci budynku wolnostoj cego i bli niaczego w my l powy szej definicji jest zgodna z prawem budowlanym i swoimi gabarytami b dzie zbli ona do istniej cych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w s siedztwie.
3.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 3 lit a) usunie cie minimalnej intensywno ci zabudowy bli niaczej 0,05 oraz szeregowej 0,07 i pozostawienie zapisu intensywno minimalna dla zabudowy wolnostoj cej 0,03.	Działa nr 218 obr b geodezyjny Ma€ Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzgl dniona w cz ci	-			Uwaga zosta€ uwzgl dniona wy€cznie w cz ci, postanowiono pozostawi form budynków w postaci wolnostoj cej oraz bli niaczej, a zrezygnowa z formy zabudowy w postaci szeregowej, a co za tym idzie okre lenie dla nich odpowiednich wska ników. Zgodnie z wyja nieniem zawartym w odp. pkt 2 w zakresie zgodni dopuszczonych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nawi zaniu do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach planu miejscowego jest obowi ek ustalenia zasad ksztacowania zabudowy oraz okre lenia wska ników zagospodarowania terenu w szczególno ci minimalnej intensywno ci zabudowy. Okre lone wska niki dla poszczególnych form zabudowy w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zosta€ okre lone zgodnie ze sztuk i wiedz urbanistyczn gwarantuj c mo liwo realizacji przez w€ ciciela dzia€i poszczególnych form zabudowy z wy€czeniem zabudowy o formie szeregowej.

4.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 3 lit b) usuni cie maksymalnej intensywno ci zabudowy bli niaczej 0,8 oraz szeregowej 1,6 i pozostawienie zapisu intensywno maksymalna dla zabudowy wolnostoj cej 0,5.	Dziaiki nr 218 obr b geodezyjny Ma Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzgl dniona w cz ci	-			<p>Uwaga zosta uwzgl dniona wyecznie w cz ci, postanowiono pozostawi form budynków w postaci wolnostoj cej oraz bli niaczej, a zrezygnowa z formy zabudowy w postaci szeregowej, a co za tym idzie okre lenie dla nich odpowiednich wska ników.</p> <p>Zgodnie z wyja nieniem zawartym w pkt 2 w zakresie zgodnie ci dopuszczonych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nawi zaniu do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach planu miejscowego jest obowi ek ustalenia zasad ksztacowania zabudowy oraz okre lenia wska ników zagospodarowania terenu w szczegolno ci maksymalnej intensywno ci zabudowy. Okre lone wska niki dla poszczególnych form zabudowy w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zosta okre lone zgodnie ze sztuk i wiedz urbanistyczn gwarantuj c mo liwo realizacji przez w ciciela dziaiki poszczególnych form zabudowy.</p>
5.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 4 usuni cie podp. b) i podp. c).	Dziaiki nr 218 obr b geodezyjny Ma Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzgl dniona w cz ci	-			<p>Uwaga zosta uwzgl dniona wyecznie w cz ci, postanowiono pozostawi form budynków w postaci wolnostoj cej oraz bli niaczej, a zrezygnowa z formy zabudowy w postaci szeregowej, a co za tym idzie okre lenie dla nich odpowiednich wska ników.</p> <p>W par. 7 ust. 7, pkt 4 usuni cie lit. b) i lit. c), w paragrafie tym ustalono: smaksymaln wielko powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni dziaiki dla zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wolnostoj cej ó 35%, - bli niaczej ó 40%, - szeregowej ó 60%; <p>Zgodnie z wyja nieniem zawartym w pkt 2 w zakresie zgodnie ci dopuszczonych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nawi zaniu do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach planu miejscowego jest obowi ek ustalenia zasad ksztacowania zabudowy oraz okre lenia wska ników zagospodarowania terenu w szczegolno ci wielko powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni dziaiki. Okre lone wska niki dla poszczególnych form zabudowy w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zosta okre lone zgodnie ze sztuk i wiedz urbanistyczn gwarantuj c</p>

										możliwo realizacji przez właściciela działki poszczególnych form zabudowy.
6.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 5 usunięcie podp. b) i podp. c).	Działka nr 218 obręb geodezyjny Małuch Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w cz. ci	-			<p>Uwaga została uwzględniona wyjątkowo w cz. ci, postanowiono pozostawić form budynków w postaci wolnostojącej oraz bliźniaczej, a zrezygnowano z formy zabudowy w postaci szeregowej, a co za tym idzie określenie dla nich odpowiednich wskaźników.</p> <p>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;</p> <p>a) - wolnostojącej 60%, b) - bliźniaczej 60%, c) - szeregowej 60%.</p> <p>Zgodnie z wyjątkiem zawartym w pkt 2 w zakresie zgodnie dopuszczonych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nawiazaniu 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 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Określenie wskaźników dla poszczególnych form zabudowy w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostało określone zgodnie ze sztuką i wiedzą urbanistyczną 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.</p>
7.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie podp. a) i wykreślenie wysokości nie większej niż 9,5 m, pozostawienie zapisu o wysokości nie większej niż 7,5 m.	Działka nr 218 obręb geodezyjny Małuch Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej 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 wyjątkową. Przy realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym bez części kondygnacji zagłębionej</p>

										<p>poniżej poziomu terenu, przy dachu dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 40 st. oraz przy wysokości cianki kolankowej ok. 1,2 m, to wysokość takiego budynku należy określić na poziomie 8,5 m. W przypadku podniesienia poziomu parteru w związku z realizacją 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 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 obowiązujących tego 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.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie podp. b) oraz wykreślenie liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3,0 oraz pozostawienie zapisu liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 2,0 (w tym poddasze użytkowe).	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona			<p>W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie lit. b) ustalono: śparametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych, b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0.</p> <p>W przypadku realizacji garażu w kondygnacji częściowej zagłębionej poniżej poziomu terenu, kondygnacja ta, zgodnie z prawem budowlanym zaliczona jest do kondygnacji nadziemnych. Docelowo budynek, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, mieści 3,0 kondygnacje, czyli np. zagłębiony garaż, kondygnacje mieszkalne (parter) oraz kondygnację mieszkalną na poddaszu użytkowym. Planowane budynki będą ewentualnie wyższe od średniej 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 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 obowiązujących tego 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>

9.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 7 usuni cie podp. a) ó wykre lenie wysoko nie wi ksza 6,0 m, propozycja zapisu: nie wi ksza ni 4,5.	Dziaki nr 218 obr b geodezyjny Ma Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			W par. 7 ust. 7, pkt 6 usuni cie lit. a) ustalono: šparametry i wska niki dla budynków gara owych, gospodarczych, a) wysoko nie wi ksza ni 6,0mö. Chc c zachowa k t nachylenia poaci dachowej budynku gara owego lub budynku gospodarczego, czyli taki sam k t jak w przypadku budynku mieszkalnego, czyli np. 40 st. ustalenie wysoko ci dla tych budynków musi by ustalona na poziomie 6,0 m. Okre lenie wysoko ci dla budynków na poziomie 4,5 m jest wielko ci niewystarczaj c dla zachowania k ta nachylenia poaci dachowej 40 st.
10.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 7 usuni cie podp. b) ó wykre lenie liczba kondygnacji nadziemnych nie wi cej ni 2,0, pozostawienie zapisu ó liczba kondygnacji: nie wi cej ni 1,0	Dziaki nr 218 obr b geodezyjny Ma Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			W par. 7 ust. 7, pkt 6 usuni cie lit. b) ustalono: šparametry i wska niki dla budynków gara owych, gospodarczych, b) liczba kondygnacji nadziemnych: nie wi cej ni 2,0ö. Bior c pod uwag to, i budynki b d miaewysoko ok. 5,0 ó 6,0 m, to przy takiej wysoko ci budynku 2,0 kondygnacja b dzie mog by kondygnac u ytkow , która b dzie mog by wykorzystana do zagospodarowania przez waci ciela dziaki.
11.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 7 usuni cie podp. d) ó wykre lenie dopuszcza si lokalizacj budynków bezpo rednio przy granicy dziaki lub w odlegci 1,5 m od granicy dziaki.	Dziaki nr 218 obr b geodezyjny Ma Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzgl dniona	-			Postanowiono uwzgl dni uwag w caaci i zrezygnowa z mo liwo ci lokalizacji budynków gara owych i gospodarczych bezpo rednio przy granicy dziaki lub w odlegci 1,5 m od granicy dziaki, poniewa b dzie to w tym przypadku zbyt du a ingerencja w stosunku do dziaek s siednich. Budynki gara owe i gospodarce b dzie mo na lokalizowa w odlegci 3,0 m lub 4,0 m w zale no ci od tego, czy ciana zwröcona w stron dziaki s siedniej b dzie posiadaac otwór okienny lub drzwiowy.
12.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 9 usuni cie podp. d) ó wykre lenie: ó wolnostoj cej -800 m ² ó bli niaczej -400 m ² ó szeregowej ó 180 m ² Pozostawienie zapisu ó wolnostoj cej ó 1500 m ²	Dziaki nr 218 obr b geodezyjny Ma Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzgl dniona w cz ci	-			Uwaga zosta uwzgl dniona wyecznie w cz ci, postanowiono pozostawi form budynków w postaci wolnostoj cej oraz bli niaczej, a zrezygnowa z formy zabudowy w postaci szeregowej, a co za tym idzie okre lenie dla nich odpowiednich wska ników. W par. 7 ust. 7, pkt 9 ustalono: šminimaln powierzczeni nowo wydzielanych dziaek budowlanych dla zabudowy: ó wolnostoj cej - 800 m ² ó bli niaczej - 400 m ²

										ó szeregowej ó 180 m ² Wi kszo dziaek znajduj cych si w s siedztwie posiada powierzchni ok. 1000 m ² . Dziaka obj ta opracowaniem planu miejscowego posiada powierzchni 3505 m ² i chc c np. zrealizowa podobny ukad zabudowy (jak dla dziaek nr: 213/6, 213/5, 213/4, 213/3) dopuszczono powierzchnie nowo wydzielonej dziaki dla wolnostoj cych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na poziomie 800 m ² . W przypadku realizacji budynków mieszkalnych w formie bli niaczej, dziaka taka miaaby powierzchni jak dla dziaki dla zabudowy wolnostoj cej, czyli 400 m ² .
13.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	Pozostawienie zapisu z obowi zuj cej uchwa nr VI/19/2015 Rady Gminy Grudzi dz z dnia 12.02.2015 par. 6 pkt 2.b) šdopuszcza si budow ogrodze wyecznie a urowych, o maksymalnej wysoko ci 1,7ó co pozwoli stworzy harmonijn ca z pozostaymi dziaami obj tymi pierwotnym planemó.	Dziaki nr 218 obr b geodezyjny Ma Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			Od 11 wrze nia 2015 r., Sytuowanie obiektów maej architektury, tablic reklamowych i urz dze reklamowych oraz ogrodze mo na ustala wyecznie na podstawie stosownej uchwa Rady Gminy. Od powy szej daty, wszelkie ustalenia dotycz ce np. ogrodze nie mog by okrelane w drodze uchwa dotycz cej planu miejscowego ó art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	Nie zgadzamy si równie na zapis dotycz cy ustalanej stawki procentowej w wysoko ci 20%. Postulujemy o ustalenia jednorazowej opaty w wysoko ci 30% od wzrostu warto ci nieruchomo ci zgodnej z zapisami uchwa nr VI/19/2015 Rady Gminy Grudzi dz z dnia 12.02.2015 r.	Dziaki nr 218 obr b geodezyjny Ma Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			Zgodnie z Protokoem nr 5/2015 z z dnia 2 marca 2015 r., Rada Gminy Grudzi dz przyj e wielko stawiki procentowej na podstawie, której ustala si jednorazow opat (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysoko ci 20% od wzrostu warto ci nieruchomo ci. Ustalenia planu s zgodne z ustaleniami Rady Gminy.

15.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	Dodatkowo mieszkacy wsi Ma Rudnik wnosz zastrzenie do sporz dzonej prognozy oddziaowania na rodowisko dla ustale w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zastrzenie odnosz si do wskazanej w pkt VII analizie stanu rodowiska, tabela 3. W uciu krajobraz, rodzaj oddziaowania zosta przyj ty, jako kontynuacja presji zabudowy w terenie zabudowanym. Nie jest podawana zabudowa jednorodzinna bli niacza i szeregowa, której szczególny rodzaj bry zwanej i silnie oddziaujcej w sposób sta, dgoterminowy, o charakterze niekorzystnym nie zosta uwzgl dniony.	Dzia nr 218 obr b geodezyjny Ma Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			Zgodnie z definicj zawart w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r., prawo budowlane w art. 3 ust. 2a cyt. sbudynku mieszkalnym jednorodzinny - nale y przez to rozumie budynek wolno stoj cy albo budynek w zabudowie bli niaczej, szeregowej lub grupowej, s cy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowi cy konstrukcyjnie samodzielny ca , w którym dopuszcza si wydzielenie nie wi cej ni dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu u ytkowego o powierzchni ca owitej nieprzekraczajcej 30% powierzchni ca owitej budynku. Dopuszczona forma zabudowy w postaci wolnostojcej i bli niaczej w my l powy szej definicji jest zgodna z prawem budowlanym i swoimi gabarytami b dzie zbli ona do istniej cych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na siednich dzia ach.
-----	---------------	--	---	--	--	---	-----------------------	--	--	---

16.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	Ponadto w pkt VI ocenie stanu rodowiska przyrodniczego wskazywany teren obj ty analiz zosta€ okre lony, jako teren o charakterze ruderalnym, przekszta€ony z skupiskami wiru i materiaów budowlanych, co prowadzi do wniosków o nie wyznaczeniu form ochrony przyrody. Naley jednak podda w w tpliwo ci przeprowadzonemu tak rozumowaniu, gdy wcze niejsze dzia€nia W€ ciciela terenu doprowadzi€ do zubo enia rozpatrywanego terenu o bioró norodno ci gatunków owadów czy ptaków. Nie mo na podnosi korzystno sporz dzania miejscowego planu zagospodarowania jak sposobu na wprowadzenie €du przyrodniczego na analizowanym terenie.	Dzia€ci nr 218 obr b geodezyjny Ma€ Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			W prognozie oddzia€wania ustale planu miejscowego na rodowisko przyrodnicze, autor tego opracowania dokona€ wizji w terenie i opisa€ stan dzia€ci obj tej sporz dniem planu miejscowego pod wzgl dem przyrody i rodowiska zgodnie z tym, co stwierdzi€ skutek wizji w terenie. Stan ten odpowiada rzeczywisto ci.
17.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	Poddajemy równie w w tpliwo w pkt X przy ty brak przewidywanych negatywnych skutków dla ycia ludzi, który zostaje okre lony, jako niewielki i praktycznie	Dzia€ci nr 218 obr b geodezyjny Ma€ Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			Teren obj ty sporz dniem planu miejscowego zosta€ przeznaczony pod funkcj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to funkcja to sama z t , która wyst puje na dzia€kach s siednich. Przyjmuje si , e oddzia€wanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla rodowiska jest na poziomie niewielkim i praktycznie niezauwa alnym. Tak wi c planowana zabudowa

			niezauważalny							mieszkalniowa jednorodzinna w terenie objętym tym planem miejscowym będzie oddziaływać na środowisko z podobnym skutkiem, jak zabudowa występujących na działkach siednich.
--	--	--	---------------	--	--	--	--	--	--	---

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 Grudziadz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozważaniami, 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.** wpłynęło 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta i w związku z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

Rada Gminy Grudziadz 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 znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Zbyt wysokie budynki (3 kondygnacyjne).	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziadz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona			W par. 7 ust. 7, pkt 6 usuniecie 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 czcionko zagłębionej kondygnacji poniżej poziomu terenu jest wielkością właściwą. Przy realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinne z poddaszem użytkowym bez czcionko kondygnacji zagłębionej poniżej poziomu terenu, przy dachu dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych ok. 40 st. oraz przy wysokości cianki 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 czcionko zagłębionej poniżej

										<p>poziomu terenu, wysoko budynku mieszkalnego została zniżona 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 Grudziń z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki nr 46/11 obręb Mały Rudnik, gmina Grudziń.</p> <p>W ustaleniach obowiązujących tego planu w par. 6 pkt 6 lit. a, została określona wysokość zabudowy do maksymalnie 10,0 m do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych.</p>
2.	10.08.2021 r	Osoba fizyczna (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Zagłębienie skupisko domków na małej powierzchni	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziń	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona			<p>W § 7 ust. 7 pkt 9 ustalono: § minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:</p> <p>o wolnostojącej - 800 m²</p> <p>o bliźniaczej - 400 m².</p> <p>Wikszodziałek znajdujących się wsiadztwie posiada powierzchnię ok. 1000 m². Działkaobjęta 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 powierzchnię 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.</p>
3.	10.08.2021 r	Osoba fizyczna (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Wokolicy nie ma takiego osiedla i może ono zaburzyć przestrzeń krajobrazu.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziń	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona			<p>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 będzie to sama z istniejącą funkcją.</p>

4.	10.08.2021 r	Osoba fizyczna (dane osobowe znajduj si w teczce z materiałami planistycznymi)	Mo liwy hałs, ze wzgl du na du liczb mieszka ców na małej powierzchni.	Działka nr 218, obr b geodezyjny Mał Rudnik, gmina Grudzi dz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			Czasowym ródem hałsu w terenie b d prace budowlane. Podczas ka dej budowy wyst pi trudne do wyeliminowania okresowe uci liwo ci akustyczne. Jednak uci liwo ta zwi zana jest z konkretn faz robót budowlanych, za emisja hałsu w czasie budowy jest okresowa i przejdzie. Natomiast hałs zwi zany z mieszkaniem jest mał istotny na siednie tereny. Jak sama nazwa wskazuje jest to zabudowa jednorodzinna a nie wielorodzinna lub usłogowa. W siedztwie terenu obj tego planem znajduj si zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna czyli to sama z t zaplanowan w planie miejscowym.
5.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiałami planistycznymi)	Zbyt mał działki.	Działka nr 218, obr b geodezyjny Mał Rudnik, gmina Grudzi dz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			Uwaga taka sama jak u osoby fizycznej w pkt. 2. Odpowied został udzielona w pkt. 2.
6.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiałami planistycznymi)	Du e skupisko mieszka ców.	Działka nr 218, obr b geodezyjny Mał Rudnik, gmina Grudzi dz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			W planie miejscowym okre lono rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co jak sama nazwa wskazuje przeznaczony do zamieszkania przez jedn rodzin . Dominuj cym tradycyjnym modelem rodziny w Polsce jest 2+1. Nie stanowi, wi c to skupiska ludno ci tak jak usłga czy zabudowa wielorodzinna. W bezpo rednim siedztwie równie znajduje si zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zwi zku z tym wprowadzona funkcja b dzie to sama z ju istniej c w okolicy.
7.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiałami planistycznymi)	Brak zgodno ci z wizualizacj zagospodarowania.	Działka nr 218, obr b geodezyjny Mał Rudnik, gmina Grudzi dz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			Z tre ci uwagi wynika, e dotyczy ona wizualizacji planowanych budynków w oparciu o obowi zuj cy plan miejscowy przy ty uchwał nr VI/19/2005 Rady Gminy Grudzi dz z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuj cego działk nr 46/11 obr b Mał Rudnik, gmina Grudzi dz. Zał enia niniejszej uchwał ró ni si od zał e obowi zuj cego planu w zwi zku z tym wynika niezgodno poniewa nast pił zmiana cz ci zapisów oraz ustale , a tym

										<p>samym wizualizacja została tak e zmieniona. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne stale si zmienia, gdy zmieniaj si te oczekiwania społeczne stwa co do warunków w jakich yj .</p>
8.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiałami planistycznymi)	Rodzaj budynków nie pasuj do pozostałych na osiedlu..	Działka nr 218, obr b geodezyjny Mał Rudnik, gmina Grudzi dz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			<p>Zgodnie z definicj zawart w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r., prawo budowlane w art. 3 ust. 2a cyt. śbudynku mieszkalnym jednorodznym - nale y przez to rozumie budynek wolno stoj cy albo budynek w zabudowie bli niaczej, szeregowej lub grupowej, ścy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowi cy konstrukcyjnie samodzielni cał , w którym dopuszcza si wydzielenie nie wi cej ni dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu u ytkowego o powierzchni całowitej nieprzekraczaj cej 30% powierzchni całowitej budynku. Dopuszczona forma zabudowy w postaci budynku wolnostoj cego i bli niaczego w my l powy szej definicji jest zgodna z prawem budowlanym i swoimi gabarytami b dzie zbli ona do istniej cych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w s siedztwie. Ponadto na cz ci działki obj tej niniejszym planem miejscowym obowi zuj ustalenia planu miejscowego przyj tego uchwał nr VI/19/2005 Rady Gminy Grudzi dz z dnia 12 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuj cego dział nr 46/11 obr b Mał Rudnik, gmina Grudzi dz. W ustaleniach obowi zuj cego planu w § 6 pkt 1 został okre lone przeznaczenie terenu ó teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Takie przeznaczenie w ustaleniach planu, daje mo liwo w my l powy szej definicji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej formie wolnostoj cej i bli niaczej. Ustalenia niniejszego projektu planu miejscowego s zgodne z ustaleniami obwi zuj cego planu miejscowego.</p>

9.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	Nie trzymanie si wizualizacji.	Dziaka nr 218, obr b geodezyjny Ma Rudnik, gmina Grudzi dz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			Uwaga taka sama jak u osb fizycznych w pkt. 7. Odpowied zosta udzielona w pkt. 7.
10.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	Ma dziaki .	Dziaka nr 218, obr b geodezyjny Ma Rudnik, gmina Grudzi dz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			Uwaga taka sama jak u osoby fizycznej w pkt. 2. Odpowied zosta udzielona w pkt. 2.
11.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajduj si w teczce z materiaami planistycznymi)	Du e skupisko ludno ci .	Dziaka nr 218, obr b geodezyjny Ma Rudnik, gmina Grudzi dz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzgl dniona			Uwaga taka sama jak u osb fizycznych w pkt. 6. Odpowied zosta udzielona w pkt. 6.

Przewodnicz ca Rady

Hanna Ko dziej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia.....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.

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia.....2021 r.

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.

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej

Uzasadnienie

Do 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) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Grudziądz rozpoczął na podstawie 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.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym. Projekt planu, uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenu ustalanego w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętego uchwałą 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 nr X/110/2019 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 maja 2019 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

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

- a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium", czyli w obszarze istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) wyznaczenie linii zabudowy w stosunku drogi powiatowej nr 1622C i drogi wewnętrznej,
 - c) określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych;
 - 4) wymagania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach opracowania planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - w granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, natomiast projektowana zabudowa zostanie realizowana wg indywidualnych potrzeb w zgodzie z przepisami odrębnymi;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa sąsiednia; w zabudowie sąsiedniej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 7) prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działka znajdująca się w granicach opracowania planu stanowi własność osób fizycznych;
 - 8) potrzeba obronności i bezpieczeństwa - w obszarze opracowania nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową jednorodziną;
 - 10) potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - na obszarze objętym planem miejscowym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej i gazowej;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:
 - a) opublikowano w dniu 28 maja 2020 r. ogłoszenie w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska” o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia,
 - b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu został wyłożony dwukrotnie. Obwieszczenia zostały wywieszane dwukrotnie na tablicy ogłoszeń urzędu

oraz umieszczone na stronie internetowej Urzędu (BIP), a także zostały opublikowane w prasie miejscowej „Gazeta Pomorska”. Ponadto tekst i rysunek planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia zostały umieszczone na BIP gminy Grudziądz.

Pierwsze wyłożenie planu miejscowego miało miejsce w dniach od 28 kwietnia 2021 r. do 19 maja 2021 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 12 maja 2021 r. W okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia wpłynęły uwagi, które w części zostały uwzględnione przez Wójta. W związku z uwzględnieniem części uwag przez Wójta projekt planu miejscowego ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie planu miejscowego miało miejsce w dniach od 13 lipca 2021 r. do 4 sierpnia 2021 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 22 lipca 2021 r. W okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia wpłynęły kolejne uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta i w związku z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi będą wymagały rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona była jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej;
- 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 7 pkt. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowej społeczne.

3. Przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz”; obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie przeznaczonym pod istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową.

4. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy drodze powiatowej nr 1622C, co umożliwia prawidłowe zapewnienie komunikacji dla planowanego przeznaczenia terenu;
- 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie niezagospodarowanym i niezabudowanym; teren wyposażony jest w istniejącą sieć powiązań komunikacyjnych, przez teren opracowania przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa i sieć telekomunikacyjna natomiast na sąsiednich działkach występuje sieć gazowa.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Grudziądz - analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grudziądz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy Grudziądz i przyjęta uchwałą Nr XXIII/206/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Grudziądz; opracowany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami wyznaczonymi w ww. analizie.
6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.
7. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przyjętymi ustaleniami Rady Gminy w tym zakresie.

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej