

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

*Spr. pos. współstem formalno-prawnym
21/08/2021 r.*

Radca Prawny

Marta Kobędza

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GRUDZIĄDZ

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

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 Grudziądz 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 Grudziądz 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 znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	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,	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona			Treść w całości par. 7, ust.2 pkt 1 brzmi: „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. Ustalenie dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy do 12,0 m odnosi się wyłącznie do takich obiektów budowlanych jak np. słup elektroenergetyczny, którego

			pozostawienie zapisu – maksymalna wysokość zabudowy do 7,5 m.							lokalizacja może być pożądana dla tego terenu.
2.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują 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 – zabudowa bryły budynków w formie wolnostojącej.	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN 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 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 będzie zbliżona do istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w sąsiedztwie.
3.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują 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 intensywność minimalna dla zabudowy wolnostojącej 0,03.	Działka nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN 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. 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.

4.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują 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	IMN 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.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują 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	IMN 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wolnostojącej – 35%, - bliźniaczej – 40%, - szeregowej – 60%; <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 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Określone wskaźniki dla poszczególnych form zabudowy w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały określone zgodnie ze sztuką i wiedzą urbanistyczną gwarantując</p>

										możliwość 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).	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN 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 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 – 50%, b) - bliźniaczej – 40%, c) - szeregowej – 30%,</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 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 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) – wykreślenie wysokość nie większa niż 9,5 m, pozostawienie zapisu – wysokość nie większa niż 7,5 m.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN 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 właściwą. 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 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.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 6 usunięcie podp. b) – wykreślenie 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	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej 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”. 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 kondygnacje, 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>

9.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	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	1MN 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.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	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	1MN 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.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	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	1MN 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.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	W par. 7 ust. 7, pkt 9 usunięcie podp. d) – wykreślenie: – wolnostojącej -800 m ² – bliźniaczej -400 m ² – szeregowej – 180 m ² . Pozostawienie zapisu – wolnostojącej – 1500 m ²	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN 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 wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy: – wolnostojącej - 800 m ² – bliźniaczej - 400 m ²

										<p>– szeregowej – 180 m²</p> <p>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.</p> <p>W przypadku realizacji budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej, działka taka miałaby połowę powierzchni jak dla działki dla zabudowy wolnostojącej, czyli 400 m².</p>
13.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują 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) „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	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona			<p>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.</p>
14.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	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 r.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona			<p>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.</p>

15.	28.05.2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują 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 oddziałującej 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 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 będzie zbliżona do istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
-----	---------------	---	---	---	--	---	-----------------------	--	--	--

16.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materialami planistycznymi)	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 poddać w wątpliwości przeprowadzonemu tak rozumowaniu, gdyż wcześniejsze 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 ład u przyrodniczego na analizowanym terenie.	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN 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.	28.05. 2021 r.	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materialami planistycznymi)	Poddajemy również w wątpliwość w pkt X przyjęty brak przewidywanych negatywnych skutków dla życia ludzi, który zostaje określony, jako niewielki i praktycznie	Działki nr 218 obręb geodezyjny Mały Rudnik	1MN 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

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

W trakcie drugiego wyłożenia 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 Grudziądz wraz 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 wyłożenia 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 wymagały rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

Rada Gminy Grudziądz 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 budynku (3 kondygnacyjne).	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	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 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

										<p>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.</p> <p>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>
2.	10.08.2021 r	Osoba fizyczna (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Za gęste skupisko domków na małej powierzchni	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona			<p>W § 7 ust. 7 pkt 9 ustalono: „minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wolnostojącej - 800 m² – bliźniaczej - 400 m². <p>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 powierzchnię nowo wydzielonej działki dla wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na poziomie 800 m². W przypadku realizacji budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej, działka taka miałaby połowę powierzchni 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)	W okolicy nie ma takiego osiedla i może ono zaburzyć przestrzeń krajobrazu.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN 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 tożsama z istniejącą funkcją.</p>

4.	10.08.2021 r	Osoba fizyczna (dane osobowe znajdują 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	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona			Czasowym źródłem hałasu w terenie będą prace budowlane. Podczas każdej budowy wystąpią trudne do wyeliminowania okresowe uciążliwości akustyczne. Jednak uciążliwość ta związana jest z konkretną fazą robót budowlanych, zaś emisja hałasu w czasie budowy jest okresowa i przejściowa. Natomiast hałas związany z mieszkaniem jest mało istotny na sąsiednie tereny. Jak sama nazwa wskazuje jest to zabudowa jednorodzinna a nie wielorodzinna lub usługowa. W sąsiedztwie terenu objętego planem znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna czyli tożsama z tą zaplanowaną w planie miejscowym.
5.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Zbyt małe działki.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	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 znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Duże skupisko mieszkańców.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	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 usługa 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 znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Brak zgodności z wizualizacją zagospodarowania.	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	IMN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	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 obrób Mały Rudnik, gmina Grudziądz. Założenia niniejszej uchwały różnią się od założeń obowiązującego planu w związku z tym wynika niezgodność ponieważ nastąpiła zmiana części zapisów oraz ustaleń, a tym

										<p>samym wizualizacja została także zmieniona. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne stale się zmienia, gdyż zmieniają się też oczekiwania społeczeństwa co do warunków w jakich żyją.</p>
8.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Rodzaj budynków nie pasuje do pozostałych na osiedlu..	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, grama Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	uwaga nieuwzględniona			<p>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 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. 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 § 6 pkt 1 zostało określone przeznaczenie terenu – 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.</p>

9.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują 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 taka sama jak u osób fizycznych w pkt. 7. Odpowiedź została udzielona w pkt. 7.
10.	18.08.2021 r	Osoby fizyczne (dane osobowe znajdują się w teczce z materiałami planistycznymi)	Małe działki .	Działka nr 218, obręb geodezyjny Mały Rudnik, gmina Grudziądz	1MN Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	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 znajdują 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 taka sama jak u osób fizycznych w pkt. 6. Odpowiedź została udzielona w pkt. 6.

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Grudziądz

z dnia.....2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 ustalane 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 ład 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 wywieszone 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 wywieszone 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, środowiskowe i 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