

Uchwała Nr XX / 133 / 2008
Rady Gminy w Grudziądzu
z dnia 24 września 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr 204/3 w miejscowości Linarczyk, gmina Grudziądz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, przyjętym uchwałą Nr XIV / 117 / 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r.

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący działkę nr 204/3 w miejscowości Linarczyk, gmina Grudziądz.
2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XVI/96/2008 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 22 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działkę nr 204/3 w miejscowości Linarczyk, gmina Grudziądz.
- §2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia, zasad i sposobu zagospodarowania terenu, określając konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy i zakazy.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren przeznaczony pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usług podstawowych nieuciążliwych i rzemiosła nieuciążliwego.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujący zgodnie z umieszczoną na nim legendą.
4. Granice obszaru objętego uchwałą określono na rysunku planu – granice działki nr 204/3 w miejscowości Linarczyk, obręb Kobyłanka, gmina Grudziądz.
5. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust 2, są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; na etapie prac geodezyjnych dopuszcza się przesunięcie na odległość do 2.0 m linii rozgraniczających, które nie są poprowadzone po śladzie granic geodezyjnych i wymagają geodezyjnego rozgraniczenia, pod warunkiem zachowania przyjętej zasady podziału funkcjonalnego terenu;
- 3) linie podziału wewnętrznego orientacyjne, oznaczone cienką linią przerywaną, z możliwością przesunięcia na odległość do 2.0 m, pod warunkiem zachowania przyjętej zasady podziału terenu w jego liniach rozgraniczających;
- 4) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej,
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej;
- 6) symbole określające funkcje wiodące poszczególnych terenów w granicach opracowania.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1 ust. 1;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 4) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców typu: gabinet lekarski apteka, punkt napraw, klub osiedlowy itp.
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć, dla których istnieje lub może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 7) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który zastał wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 10) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której powinien przylegać projektowany budynek;
- 12) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych;
- 13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd.
- 14) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące aktualnie przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenu obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

- §4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 1) projektowane obiekty dostosować do możliwości fizjograficznych terenu i nawiązać do istniejącej tradycyjnej zabudowy wsi;
 - 2) zachować obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust 3;
 - 3) obiekty kubaturowe sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obowiązuje nasadzenia na działkach drzew wzdłuż dróg oraz w sąsiedztwie projektowanych budynków mieszkalnych w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu i uzyskania właściwych warunków do rekreacji; zaleca się stosowanie rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby).
- §5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Strefy Krawędziowej Doliny Wisły”;
 - 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 5 pkt 1, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem nr 12/2005 Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 09 czerwca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 72, poz. 1376);
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne uwzględniać muszą warunki ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi przed ujemnym wpływem działalności gospodarczej. Obowiązuje zakaz realizowania na terenie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i projektowanej drogi dojazdowej, dla której może być wymagane opracowanie raportu oddziaływania na środowisko; zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszarów;

- 4) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
- 5) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
- 6) nie należy zmieniać stosunków wodnych;
- 7) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu i lasów;
- 8) w przypadku niezbędnej konieczności wycięcia drzewa (np. w związku z realizacją drogi lub ze względu na bezpieczeństwo) obowiązuje uzyskanie zgody kompetentnej jednostki ochrony środowiska i nasadzenie nowej zieleni w ilości i miejscach wskazanych w warunkach;
- 9) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 10) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi poprzez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
- 11) zabudowę projektować i realizować w normatywnej odległości od terenów leśnych; odległość ta wynosi min. 12.0 m, jeśli obiekty kubaturowe, sytuowane w sąsiedztwie lasu, będą wykonane z materiałów trudno zapalnych;
- 12) z uwagi na występowanie na obszarze objętym planem melioracji wodnych szczegółowych tj. rowów melioracyjnych, zamierzenia inwestycyjne na etapie projektu budowlanego oraz pozwolenia na budowę winno być uzgodnione z właścicielem rowów;
- 13) przy opracowaniu projektów budowlanych obiektów i zagospodarowania terenu uwzględniać przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze w granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi, nie eksponowane, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW. Na terenie przez nie zajmowanym obowiązuje przeprowadzenie niezbędnego zakresu prac archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru inwestycji, Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 2) w rejonie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 6 pkt 1, wszelkie prace ziemne można wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) na całym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizowaniu projektowanych obiektów kubaturowych uwzględniać obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów i na rysunku planu;

- 2) usługi podstawowe z zakresu handlu, gastronomii, administracji, ochrony zdrowia itp. lub rzemiosła nieuciążliwego, stanowiące funkcję uzupełniającą, nie mogą przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego;
 - 3) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki; w przypadku zrealizowania na działce, jako funkcji towarzyszącej, obiektów handlowo – usługowych - może osiągnąć max. 50%;
 - 4) nakaz pozostawienia minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
 - 5) wysokość budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 10.0 m wys;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5.0 m wys.
 - 7) stosować w projektowanych budynkach mieszkalnych dachy wysokie;
 - 8) dalsze parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu znajdują się w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą.
- §8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) ustala się podział na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900 m²;
 - 2) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w przypadku potrzeby realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowania ustaleń podjętych w niniejszej uchwale;
 - 3) obowiązuje wymóg zapewnienia każdej wydzielonej działce dostępu bezpośredniego lub pośredniego do drogi publicznej.
- §9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu zapewnia projektowana publiczna droga dojazdowa, oznaczona symbolem L 4KDD, odchodząca od drogi powiatowej nr 1397C relacji Grudziądz – Turznice – Dębieniec;
 - b) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdej działce - min. 1 miejsce postojowe dla właściciela, a w przypadku lokalizacji na działce funkcji dopuszczalnej, o której mowa w § 12 pkt 5, ustala się obowiązek dodatkowego wydzielenia w obrębie posesji miejsc postojowych dla samochodów klientów korzystających z usług i dla pracowników; zaleca się 1 miejsce postojowe na 25.0 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska;
 - d) obowiązuje projektowanie i realizacja ciągów komunikacyjnych oraz wejść do budynków bez barier architektonicznych;
 - 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie wydzielonych działek do komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach wydanych przez jej dysponentów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci i przepisów odrębnych; do czasu realizacji sieci obowiązuje

- wykonanie przydomowych oczyszczalni ścieków na każdej działce, lub grupowych dla kilku działek;
- c) obowiązuje zapewnienie dla planowanych inwestycji zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
 - d) zasilanie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci na etapie opracowania projektów budowlanych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się wyprowadzenie projektowanych sieci elektroenergetycznych z istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/04 kV;
 - e) przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie obowiązujących przepisów;
 - f) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
 - g) dokumentacja projektowa, uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej, na każdym etapie jej opracowania podlega zaopiniowaniu przez organy właściwe, prowadzące sprawę z zakresu obrony cywilnej;
 - h) przewiduje się gazyfikację terenu w granicach planu; ustala się przebieg sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, jednak poza pasem jezdni;
 - i) odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach i wywozić na składowisko odpadów;
 - j) przy opracowaniu projektów budowlanych i zagospodarowania terenów uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, od których należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
 - k) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenów stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych itp.);
 - l) linie i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne;
 - m) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznych) w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - n) w strefie ograniczonego użytkowania, wynoszącej po 20.0 m w obie strony od elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV oraz po 6.5 m w obie strony od linii napowietrznej 15 kV, obowiązuje zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej;
 - o) projektowanie i realizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowania działek obejmujących obszar ograniczonego użytkowania, wyznaczony linią napowietrzną 110 kV i linią napowietrzną 15 kV wymaga uzgodnienia z gestorem sieci;
 - p) występowanie istniejących linii napowietrznych WN i SN nad działkami budowlanymi wymaga zabudowania obostrzenia na słupach tych linii (zabezpieczenie linii) zgodnie z właściwymi przepisami, na warunkach podanych przez gestora sieci;
 - r) właściciele działek, przez które przechodzą urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie;
 - s) ewentualna przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych może nastąpić na warunkach podanych przez gestora sieci;
 - t) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, nie przekraczających dopuszczalnych norm.

§10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

- §11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 30 % od wzrostu wartości tej nieruchomości w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w wysokości 0 % od wzrostu wartości tej nieruchomości w odniesieniu do obszaru drogi dojazdowej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą

- §12. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem L 1MN, L 2MN, L 3MN:
- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) wprowadza się podział terenów L 1MN, L 2MN, L 3MN na działki budowlane, na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem L 2MN dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych na granicy z działką sąsiednią;
 - 4) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w § 12 pkt 2 ustala się:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), kryte wysokim dachem o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°;
 - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - 5) dla terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe:
 - a) handel detaliczny;
 - b) usługi podstawowe nieuciążliwe z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury itp.
 - c) rzemiosło nieuciążliwe;
 - 6) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej, zharmonizowanej z budynkami mieszkalnymi;
 - 7) na działce położonej w głębi terenu oznaczonego symbolem L 2MN realizacja budynku mieszkalnego wymaga uprzedniego usunięcia budynków gospodarczych, które kolidują z nową inwestycją;
 - 8) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem L 1MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 30.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem L 4KDD oraz maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej tej samej projektowanej publicznej drogi dojazdowej;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem L 2MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 14.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1397C oraz maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem L 4KDD;

- c) na terenie oznaczonym symbolem L 3MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 8.0 m, 34.0 m i 27.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem L 4KDD;
- 9) obszar ograniczonego użytkowania linii 110 kV o szer. 40.0m należy włączyć w powierzchnię jednej z działek przylegających do tego obszaru z przeznaczeniem pod zieleń ozdobną lub plantację choinek, z zachowaniem przepisów odrębnych; dopuszcza się pozostawienie tego obszaru poza działkami budowlanymi, z przeznaczeniem j.w.
- 10) dopuszcza się realizację oczek wodnych na wydzielonych działkach w obrębie terenów L 1MN i L 3MN;
- 11) usytuowanie budynków na działkach - ustawienie kalenicy zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) na działkach oznaczonych symbolem L 2MN – ustawienie kalenicy równoległe do osi drogi powiatowej nr 1397C;
- 13) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.
- §13. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem L 4KDD:
- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczna droga dojazdowa do obsługi wydzielonych działek budowlanych;
 - 2) ustala się szerokość drogi – 10.0 m w liniach rozgraniczających, w tym jezdnia o szerokości 6.0 m i obustronne chodniki 2x2.0 m;
 - 3) na odcinkach drogi, o której mowa w §13 pkt 2, wzdłuż lasu oznaczonego symbolem L 6 ZL i wzdłuż rowu przylegającego do drogi od strony południowej, ustala się jej szerokość 10.0 m w liniach rozgraniczających, w tym jezdnia o szerokości 6.0 m, chodnik o szer. 2.0 m wzdłuż działek budowlanych oraz pas zieleni o szer. 2.0 m wzdłuż w/w lasu i rowu;
 - 4) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi o wym. 12.5m x 12.5m;
 - 5) projekt budowlany połączenia drogi z drogą powiatową uzgodnić z zarządcą drogi powiatowej.
- §14. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami L 5 ZL, L 6 ZL :
- 1) tereny istniejących lasów;
 - 2) na terenach, o których mowa w §14 pkt 1, obowiązuje utrzymanie dotychczasowej funkcji;
 - 3) dopuszcza się wcielenie terenów leśnych w obręb jednej z działek przylegających do tych obszarów bez możliwości zmiany funkcji, z przeznaczeniem do ozdoby posesji i do celów rekreacyjnych.
- §15. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami L 7ZP, L 8ZP :
- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - powierzchnia przewidziana pod zieleń ozdobną;
 - 2) dopuszcza się wcielenie zieleńców w obręb przylegających do nich działek.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

- §16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

- §17. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.
- §18. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Hanna Guzowska