Uchwała Nr XXVII/167/2009
Rady Gminy w Grudziądzu
Z dnia 21 kwietnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki nr 292/10, 292/12 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz oraz działkę nr 127 i cz. działki nr 124/9 w obrębie Mały Rudnik, 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; Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237; Nr 220 poz. 1413), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonym 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący działki nr 292/10, 292/12 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz oraz działkę nr 127 i cz. działki nr 124/9 w obrębie Mały Rudnik, gmina Grudziądz.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XVII / 105 / 2008 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki nr 292/10, 292/12 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz oraz działkę nr 127 i cz. działki nr 124/9 w obrębie Mały Rudnik, gmina Grudziądz.

§2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia, zasad i sposobu zagospodarowania terenów, określając konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy i zakazy.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usług podstawowych nieuciążliwych oraz drogi dojazdowe.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu – granice działek nr 292/10, 292/12 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz oraz działki nr 127 i cz. działki nr 124/9 w obrębie Mały Rudnik, gmina Grudziądz.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki nr 1, nr 2 - rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujący zgodnie z umieszczonymi na załącznikach legendami.

5. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4.

§3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust 4, są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) linie podziału wewnętrznego orientacyjne, oznaczone cienką linią przerywaną, z możliwością przesunięcia na odległość do 3.0 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. Ustalenia planu określają:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. 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, zajmujących działki budowlane położone w najbliższym sąsiedztwie;
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 (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 załączniki graficzne nr 1, nr 2, wykonane na aktualnych mapach sytuacyjno – wysokościowych w skali 1 : 1000, zawierających graficzne przedstawienie 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 został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość 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 mieszkalny w sposób przedstawiony na tym rysunku;
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 inżynieryjne, 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.

4. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 3, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Zasady zagospodarowania terenu obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowanym obiektom nadać wysokie walory estetyczne, z dostosowaniem ich do możliwości fizjograficznych terenu i nawiązaniem do istniejącej tradycyjnej zabudowy wsi;
2) zachować obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust 4;
3) obiekty kubaturowe sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) obowiązują nasadzenia na działkach drzew wzdłuż dróg, wzdłuż granic działek 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) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem projektowanej gminnej drogi dojazdowej, dla której może być wymagane opracowanie raportu oddziaływania na środowisko i infrastruktury technicznej;
2) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
3) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu; 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;
5) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
6) ustala się strefę uciążliwości płyty obornikowej, określoną na rysunku planu, w odległości 30.0 m od krawędzi płyty, znajdującej się poza obszarem objętym planem; zbiornik połączony z płytą jest kryty – odległość do zabudowy mieszkaniowej min. 15.0 m;
7) na terenie oznaczonym symbolem B1MN obowiązuje nasadzenie całorocznej zieleni średnio – wysokiej wzdłuż granicy południowej w celu stworzenia izolacji od płyty obornikowej, o której mowa w §5 pkt 6;
8) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi poprzez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
9) istniejące urządzenia melioracyjne, znajdujące się na terenach oznaczonych symbolami B1MN i B2MN należy zachować lub przebudować w porozumieniu z właścicielem rowu;
10) zabudowę projektować i realizować w normatywnej odległości od granicy terenów leśnych; odległość ta wynosi min. 12.0 m dla budynków mieszkalnych z dachem nierozprzestrzeniającym ognia;
11) 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 terenie w granicach opracowania nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej ani obiektów podlegających ochronie;

2) 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 nieuciążliwe, stanowiące funkcję uzupełniającą, nie mogą przekraczać 40% 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) szerokość każdej działki winna wynosić min. 20.0 m;
3) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w przypadku potrzeby realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowania ustaleń podjętych w niniejszej uchwale;
4) 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 zapewniają projektowane drogi - w Małym Rudniku droga dojazdowa gminna oznaczona symbolem M 2KDD i wewnętrzna droga dojazdowa oznaczona symbolem M 3KDW, w Białym Borze wewnętrzne drogi dojazdowe oznaczone symbolami B 3KDW i B 4KDW;
   b) drogi wewnętrzne dojazdowe, o których mowa w § 9 pkt 1 litera a oraz w §13, §14 i w §16 projektowane są jako drogi stanowiące współwłasność właścicieli działek przylegających do tych dróg, lub stanowiące służebność drogową;
   c) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdej działce - min. 1 miejsce postojowe dla budynku mieszkalnego, a w przypadku lokalizacji na działce funkcji dopuszczalnej, o której mowa w § 12

pkt 4, ustala się obowiązek dodatkowego wydzielenia w obrębie posesji miejsc postojowych dla samochodów klientów korzystających z usług i dla pracowników; obowiązuje min. 1 miejsce postojowe na 25.0 m2 powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska;

d) obowiązuje projektowanie i realizacja ciągów komunikacyjnych 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; do czasu realizacji sieci, dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych;

b) odprowadzenie ścieków komunalnych – obowiązuje 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: w obrębie Mały Rudnik z nowej stacji transformatorowej, projektowanej przy granicy z działką nr 126, w obrębie Biały Bór z istniejącej stacji transformatorowej 15/0.4 kV zlokalizowanej na działce nr 292/10;

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) w obrębie Mały Rudnik ustala się demontaż istniejącej stacji transformatorowej 15/0.4 kV, zlokalizowanej w pasie projektowanej gminnej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem M 2KDD i wybudowanie nowej uproszczonej stacji transformatorowej na działce nr 127 (przy granicy z działką nr 126); ze stacji tej należy wzdłuż granicy wyprowadzić nowy obwód kablowy zasilający istniejącą linię niskiego napięcia;

h) w obrębie Mały Rudnik ustala się demontaż odcinka linii napowietrznej nN - 0.4 kV, dotychczas zasilającej działkę nr 127, z likwidacją słupa stojącego w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej M 2KDD;

i) dokumentacja projektowa, uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej, na każdym etapie jej opracowania podlega zaopiniowaniu przez organy właściwe, prowadzące sprawy z zakresu obrony cywilnej;

j) przewiduje się gazyfikację terenu w granicach planu; dopuszcza się lokalizację sieci gazowej i urządzeń technicznych w pasach drogowych (poza pasem jezdni), a w przypadku braku takiej możliwości, na zasadach określonych w obowiązujących normach, przepisach odrębnych;

k) odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach i wywozić na składowisko odpadów;

l) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych);

ł) obowiązuje zachowanie normatywnych odległości pomiędzy projektowanymi obiektami kubaturowymi i elementami zagospodarowania działek budowlanych a istniejącą siecią infrastruktury technicznej;
m) linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne;
n) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 litera g) w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 9 pkt 2 litera j;
o) przy opracowaniu projektów budowlanych i zagospodarowania terenu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej;
p) właściciele działek, przez które przechodzą urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia prawidłowej ich eksploatacji;
r) ewentualna przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych może nastąpić na warunkach podanych przez gestora sieci;
s) 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 % wzrostu wartości tej nieruchomości.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą

§12. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B 1MN, B 2MN i M 1MN:
1) dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) wprowadza się podział terenu B 1MN na 4 działki budowlane, terenu B 2MN na 8 działek budowlanych, terenu M 1MN na 8 działek budowlanych, na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
3) 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 naśladującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
4) dla terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe nieuciążliwe:
   a) handel detaliczny;
   b) usługi z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury itp.
5) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej, zharmonizowanej z budynkami mieszkalnymi;

6) ustala się rozbiórkę istniejących budynków gospodarczych, znajdujących się na obszarze w granicach planu, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
7) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami B 3KDW i B 4KDW oraz w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem M 3KDW; wyznacza się również maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1395 relacji Biały Bór – Wałdowo Szlacheckie – Ruda oraz w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających istniejącej prywatnej drogi rozdzielającej tereny B 1MN i B 2MN w Białym Borze; w Małym Rudniku wyznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem M 2KDD oraz w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej M 3KDW;
8) na terenie oznaczonym symbolem B1MN obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych poza strefą uciążliwości płyty obornikowej, o której mowa w §5 pkt 6;
9) usytuowanie budynków na działkach - ustawienie kalenicy równolegle do osi dróg B 3KDW, B 4KDW i M 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
10) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę;
11) budynki, w których będą zlokalizowane usługi, wykonać bez barier architektonicznych;
12) dopuszcza się wydzielenie pasa terenu z działek projektowanych w obrębie Biały Bór, oznaczonych symbolem B 1MN, przylegających do drogi prywatnej nr 292/15, celem jej poszerzenia.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem B 3KDW:
1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – wewnętrzna 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) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi o wym. 12.5m x 12.5m.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem B 4KDW:
1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – wewnętrzna droga dojazdowa pieszojezdna do obsługi wydzielonych działek budowlanych;
2) ustala się szerokość drogi 6.5 m w liniach rozgraniczających;
3) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi o wym. 12.5m x 12.5m.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem M 2KDD:
1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – gminna droga dojazdowa pieszojezdna;
2) ustala się szerokość drogi 8.0 m w liniach rozgraniczających;
3) projekt budowlany połączenia drogi wewnętrznej z drogą powiatową uzgodnić z zarządcą drogi powiatowej.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem M 3KDW:

1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – wewnętrzna droga dojazdowa pieszojezdna do obsługi wydzielonych działek budowlanych;
2) ustala się szerokość drogi 8.0 m w liniach rozgraniczających;
3) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi, służącego jednocześnie do obsługi 4 działek budowlanych, położonych w głębi terenu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§18. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

§19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Hanna Guzowska