

**Uchwała Nr XXX/186/2009  
Rady Gminy w Grudziądzu  
z dnia 30 lipca 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działki nr 181/1, 201/1 w obrębie Kobylanka, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący działki nr 181/1, 201/1 w obrębie Kobylanka, gmina Grudziądz.
2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XX / 131 / 2008 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki nr 181/1 i 201/1 w obrębie Kobylanka, 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, zakazy i warunki.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren przeznaczony pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usług podstawowych nieuciążliwych.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki nr 1 i nr 2 - rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujący zgodnie z umieszczonymi na załącznikach legendami.

4. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu – granice działek nr 181/1 i 201/1 w obrębie Kobylanka, gmina Grudziądz.
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 3, 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 terenu o tym samym przeznaczeniu - 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 planu.

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 i nr 2, wykonane na aktualnych mapach sytuacyjno – wysokościowych w skali 1 : 1000, zawierające 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 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 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.
4. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1 i 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 3;
- 3) obiekty kubaturowe sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązują nasadzenia na działkach budowlanych 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) 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, 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 ich negatywnego wpływu na środowisko;
- 4) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
- 5) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
- 6) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §5 pkt 7;
- 7) drzewo przydrożne, kolidujące z projektowaną drogą dojazdową oznaczoną symbolem K4KDW, zostanie wycięte zgodnie z planem wycinki Powiatowego Zarządu Dróg w Grudziądzu;
- 8) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 9) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
- 10) obowiązek zachowania i udroźnienia lub przebudowy rowów występujących na terenie oznaczonym symbolem K5MN w celu doprowadzenia stosunków wodnych do stanu właściwego;
- 11) zabudowę projektować i realizować w normatywnej odległości od granic terenów leśnych; odległość ta wynosi min. 12.0 m dla budynków z dachem nierozprzestrzeniającym ognia;
- 12) 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 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 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 dopuszczalnej funkcji towarzyszącej może osiągnąć max. 50%;
- 4) nakaz pozostawienia minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych 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) 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 terenów na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000.0 m<sup>2</sup>;
- 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 terenów zapewniają: projektowana wewnętrzna droga dojazdowa, oznaczona symbolem K4KDW oraz droga gminna z nr geodezyjnym 199;
  - 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 4, ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie posesji dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów klientów korzystających z usług i dla pracowników; obowiązuje min. 1 miejsce postojowe na 25.0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska;

- c) 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 dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych albo 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) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej studni, znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem K1MN, do celów gospodarczych;
  - e) przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie 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 stacji transformatorowej Linarczyk 1.
  - 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 lokalizację sieci gazowej w pasach drogowych, jednak poza pasem jezdni; w przypadku braku takiej możliwości, na zasadach określonych w obowiązujących normach, przepisach odrębnych;
  - i) odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach i wywozić na składowisko odpadów;
  - j) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne ( w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych );
  - k) obowiązuje zachowanie normatywnych odległości pomiędzy projektowanymi obiektami kubaturowymi i elementami zagospodarowania działek budowlanych a istniejącą siecią infrastruktury technicznej;
  - l) linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne;
  - m) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej ( w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych ) w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 9 pkt 2 litera h;
  - n) właściciele działek, przez które przechodzą urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia prawidłowej ich eksploatacji;
  - o) ewentualna przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych może nastąpić na warunkach podanych przez gestora sieci;

- p) 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 K1MN, K2MN i K 5MN:
- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) wprowadza się podział terenu oznaczonego symbolem K1MN na 3 działki budowlane, terenu oznaczonego symbolem K2MN na 2 działki budowlane oraz terenu oznaczonego symbolem K5MN na 4 działki budowlane, 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 naśladowującego 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) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych: na terenie oznaczonym symbolem K1MN w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem K4KDW oraz wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek mieszkalny, równoległe do linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1397C; na terenie oznaczonym symbolem K 5MN w odległości min. 8.0 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi gminnej z nr geodezyjnym 199, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych: na terenie oznaczonym symbolem K1MN w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem K4KDW, na terenie oznaczonym symbolem K5MN w odległości 10.0 m od wschodniej granicy terenu;
  - 8) ustalenia zawarte w §12 pkt 6 i pkt 7 nie dotyczą dwóch działek położonych w części zachodniej terenu oznaczonego symbolem K1MN, dla których nie wyznacza się obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 9) usytuowanie budynków na działkach - ustawienie kalenicy zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) ustala się adaptację istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem K1MN z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 11) przed wykonaniem projektów budowlanych na terenie oznaczonym symbolem K5MN, wykonać badania geotechniczne gruntów, które ustalą zakres robót umożliwiających posadowienie obiektów budowlanych na gruntach pochodzenia organicznego;
- 12) na terenie K5MN dopuszcza się wykorzystanie antropogenicznego zbiornika wodnego na oczko wodne;
- 13) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę;
- 14) budynki, w których będą zlokalizowane usługi, wykonać bez barier architektonicznych;
- 15) zakaz wprowadzania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych.

§13. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem K4KDW:

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – projektowana wewnętrzna droga dojazdowa do obsługi wydzielonych działek budowlanych, odchodząca od drogi powiatowej nr 1397C relacji Grudziądz – Dębieniec;
- 2) droga, o której mowa §13 pkt 1, projektowana jest jako droga stanowiąca współwłasność właścicieli działek przylegających do tej drogi, lub stanowiąca służebność drogową;
- 3) ustala się szerokość drogi – 10.0 m w liniach rozgraniczających, w tym jezdni o szerokości 6.0 m i obustronne chodniki 2x2.0 m;
- 4) drewniany słup linii elektroenergetycznej nN, znajdujący się w liniach rozgraniczających drogi, do pozostawienia w pasie chodnika do czasu wymiany; przy wymianie słupa ustala się jego lokalizację w obrębie działki budowlanej, przy linii rozgraniczającej przedmiotowej drogi;
- 5) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi o wym. 12.5m x 12.5m;
- 6) projekt budowlany połączenia drogi wewnętrznej z drogą powiatową uzgodnić z zarządcą drogi powiatowej;
- 7) ustala się realizację drogi po wycince drzewa, o której mowa w §5 pkt 7 oraz po wycince drzew z terenu istniejącego lasu, kolidujących z funkcją komunikacyjną.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem K3ZL :

- 1) teren istniejącego lasu;
- 2) na terenie, o którym mowa w §14 pkt 1, obowiązuje utrzymanie dotychczasowej funkcji;
- 3) dopuszcza się wcielenie terenu leśnego w obręb działek przylegających do tego obszaru bez możliwości zmiany funkcji.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem K6KDD:

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – teren komunikacyjny;
- 2) ustala się wykorzystanie terenu do poszerzenia drogi gminnej nr 199;
- 3) na terenie dopuszcza się realizację chodnika oraz małej architektury typu słupy oświetleniowe, tablice reklamowe i informacyjne;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) drzewa, kolidujące z ustalonym dla terenu przeznaczeniem, do wycinki, po uzyskaniu zgody kompetentnego organu.



**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

- §16. Na obszarze objętym planem uzyskano zgodę Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.
- §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**