

**Uchwała Nr XXXII/201/2009  
Rady Gminy w Grudziądzu  
z dnia 28 października 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego obszar 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; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 ) 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący obszar w obrębie Kobylanka, gmina Grudziądz.
2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XXVI / 161 / 2009 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego grunty 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. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu – granice działek nr 420/5, 421/2 i 422/1 w obrębie Kobylanka, gmina Grudziądz.
4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujący zgodnie z umieszczoną na niej legendą.
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 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 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, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 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;
  - 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie wymagają przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko;
  - 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonane na aktualnej mapie katastralnej 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) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 10) 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;
  - 11) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych;
  - 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd.
  - 13) 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. Przeznaczenie terenów:

- na obszarze w granicach planu wyznacza się tereny o symbolach:
  - 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej działalności usługowej;
  - 2) KDW - teren komunikacyjny z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną;
  - 3) KDD - teren komunikacyjny przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej.

- §5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 1) projektowane obiekty dostosować do możliwości fizjograficznych terenu ( wkomponowanie zabudowy w ukształtowanie terenu z maksymalnym ograniczeniem prac trwale zniekształcających jego rzeźbę ) oraz 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) zakaz wprowadzania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych;
  - 5) 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 ).
- §6. 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 § 6 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 z późn. zm. );
  - 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;
  - 7) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
  - 8) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
  - 10) obszar objęty planem sąsiaduje z urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych – rowem M-34; na etapie opracowania projektu budowlanego i pozwolenia na budowę działania inwestycyjne uzgadniać z zarządcą rowu;
  - 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.
- §7. 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 granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 7 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, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Grudziądz.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych  
- nie dotyczy.

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

- 1) wbudowane usługi podstawowe nieuciążliwe, stanowiące funkcję uzupełniającą, nie mogą przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego;
- 2) 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%;
- 3) nakaz pozostawienia minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 10.0 m wys.;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5.0 m wys.;
- 6) dalsze parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu znajdują się w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy.

§11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się zniesienie istniejącego podziału terenu w granicach obszaru objętego planem i ponowny podział na działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalonego na rysunku planu oraz stosowaniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się podział terenów na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900.0 m<sup>2</sup>;

- 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 pośredniego do drogi publicznej.

§12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez obszar w granicach planu przebiega istniejąca dwutorowa dwunapięciowa elektroenergetyczna linia napowietrzna o napięciu 220 kV + 400 kV;
- 2) dla linii elektroenergetycznej, o której mowa w § 12 pkt 1 obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80.0 m ( po 40.0 m po obu stronach od osi linii );
- 3) w pasie technologicznym obowiązuje zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) projektowanie i realizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowania działek obejmujących obszar w pasie technologicznym, wyznaczonym linią napowietrzną o napięciu 220 kV + 400 kV wymaga uzgodnienia z gestorem sieci.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe pieszojezdne, oznaczone symbolami 4KDW i 5KDW;
  - b) 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 § 16 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, z zachowaniem odległości 30.0 m pomiędzy studnią a najbliższym przewodem rozsączającym kanalizacji indywidualnej;
  - c) obowiązuje zapewnienie dla planowanych inwestycji zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
  - d) 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

- 15/0,4 kV w Maruszy, lub projektowanej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, na działce z nr geodezyjnym 2/12;
- e) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
  - f) dokumentacja projektowa, uwzględniająca zagadnienia obrony cywilnej, na każdym etapie jej opracowania podlega zaopiniowaniu przez organy właściwe, prowadzące sprawę z zakresu obrony cywilnej;
  - g) przewiduje się gazyfikację terenu w granicach planu; ustala się lokalizację sieci gazowej w pasach drogowych; w przypadku braku takiej możliwości, na zasadach określonych w obowiązujących normach, przepisach odrębnych;
  - h) odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach i wywozić na składowisko odpadów;
  - i) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne ( w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych );
  - j) linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne;
  - k) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej ( w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych ) w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w § 13 pkt 2 litera g;
  - l) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej nie przekraczających dopuszczalnych norm.

- §14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.
- §15. 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**

- §16. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN, 2MN i 3MN:
- 1) dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) wprowadza się podział terenu oznaczonego symbolem 1MN na 13 działek budowlanych, terenu oznaczonego symbolem 2MN na 5 działek budowlanych oraz terenu oznaczonego symbolem 3MN na 2 działki budowlane, na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
  - 3) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w § 16 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 – wbudowane 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 terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 4KDW i 5KDW;
- 7) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 15.0 m od zewnętrznych krawędzi dróg gminnych z nr 40132C i z nr geodezyjnym 322 oraz w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDW;
- 8) usytuowanie budynków na działkach - ustawienie kalenicy zgodnie z rysunkiem planu, równoległe do osi dróg wewnętrznych 4KDW i 5KDW;
- 9) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę;
- 10) obszar znajdujący się w pasie technologicznym dwutorowej elektroenergetycznej linii napowietrznej o napięciu 220 kV + 400 kV, o szer. wynoszącej po 40.0 m w obie strony od osi tej linii, należy włączyć w powierzchnię 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.;
- 11) w przypadku likwidacji dwutorowej elektroenergetycznej linii napowietrznej o napięciu 220 kV + 400 kV lub w przypadku zmiany przepisów o ograniczonym użytkowaniu obszaru w pasie technologicznym tej linii, dopuszcza się uzupełniający podział terenu, obecnie znajdującego się w pasie technologicznym, na działki budowlane o powierzchni minimalnej 900.0 m<sup>2</sup> z wprowadzeniem ustaleń niniejszego planu.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4KDW:

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszojezdna do obsługi wydzielonych działek budowlanych, łącząca drogę gminną nr 40132C z drogą gminną o nr geodezyjnym 322;
- 2) ustala się szerokość drogi – 8.0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) projekt budowlany połączenia drogi wewnętrznej z drogami gminnymi uzgodnić z zarządcą dróg gminnych.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5KDW:

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – projektowana droga dojazdowa pieszojezdna do obsługi wydzielonych działek budowlanych, łącząca drogę gminną nr 40132C z projektowaną drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 4KDW;
- 2) ustala się szerokość drogi – 8.0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) projekt budowlany połączenia drogi wewnętrznej z drogą gminną uzgodnić z zarządcą drogi gminnej.

§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 6KDD i 7KDD:

- 1) tereny komunikacyjne położone wzdłuż drogi gminnej z nr geodezyjnym 322 – docelowo przeznaczone na poszerzenie tej drogi;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację chodnika oraz małej architektury typu słupy oświetleniowe, tablice reklamowe i informacyjne;



- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) do czasu realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 15 pkt 1 obowiązuje aktualne wykorzystanie terenu.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

- §20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.
- §21. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.
- §22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

**Przewodnicząca Rady**

**Hanna Guzowska**