

Uchwała Nr XXXIII/212/2009 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 02 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego obszar w miejscowości Marusza, obręb Skarszewy, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący obszar w miejscowości Marusza, obręb Skarszewy, gmina Grudziądz.
2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XXVI / 159 / 2009 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego grunty w miejscowości Marusza, obręb Skarszewy, 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 – część działki nr 2/12 w miejscowości Marusza, obręb Skarszewy, 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 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 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;
 - 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, wykonany 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 został 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 do poszerzenia drogi gminnej;
 - 3) ZPE - teren zieleni ozdobnej i stacji transformatorowej.

§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) zaleca się 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; wskazane jest 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) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Marusza;
- 5) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
- 6) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
- 7) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu;
- 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) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) płyta obornikowa znajdująca się przy granicy obszaru objętego planem została przebudowana na utwardzony plac do przechowywania maszyn rolniczych; nie wyznaczono więc strefy uciążliwości tego obiektu;
- 13) zabudowę projektować i realizować w normatywnej odległości od granic terenów leśnych; odległość ta wynosi min. 12.0 m dla budynków z dachem nierozprzestrzeniającym ognia;

- 14) 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 znajdują się stanowiska 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 stanowisk archeologicznych, o których 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 planem.
- §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 podział terenów na działki budowlane o powierzchni minimalnej 980.0 m²;
 - 2) szerokość frontu 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;
- 5) ustalenia § 11 pkt 1 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, które wymagać będą działek o mniejszej powierzchni.

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

- 1) przez obszar w granicach planu przebiegają istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie SN-15 kV;
- 2) dla linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 12 pkt 1 obowiązuje pas techniczny o szerokości 13.0 m (po 6.5 m po obu stronach od osi linii);
- 3) w pasie technicznym obowiązuje zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) projektowanie i realizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowania działek obejmujących obszar w pasie technicznym, wyznaczonym linią napowietrzną SN-15kV wymaga uzgodnienia z gestorem sieci;
- 5) obszar w granicach planu sąsiaduje z pasem technologicznym istniejącej dwutorowej dwunapięciowej elektroenergetycznej linii napowietrznej o napięciu 220 kV + 400 kV (szerokość pasa wynosi po 40.0 m po obu stronach od osi linii); obszar objęty planem znajduje się poza granicami tego pasa, więc nie mają tu zastosowania wymogi dotyczące ograniczonego użytkowania terenu w pasie technologicznym w/w linii elektroenergetycznej.

§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, oznaczona symbolami 4KDW, 5KDW i 6KDW;
 - 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 m² 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) 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, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 8ZPE oraz z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie 9ZPE;
- e) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- f) przewiduje się gazyfikację terenu w granicach planu; ustala się lokalizację sieci gazowej w pasach drogowych a w przypadku braku takiej możliwości, na zasadach określonych w obowiązujących normach, przepisach odrębnych;
- g) odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach a ich wywożenie zlecić specjalistycznej firmie;
- h) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych);
- i) obowiązuje zachowanie normatywnych odległości pomiędzy projektowanymi obiektami kubaturowymi i elementami zagospodarowania działek budowlanych a istniejącą siecią infrastruktury technicznej;
- 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 ustaleń zawartych w § 13 pkt 2 litera f;
- l) ewentualna przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych może nastąpić na warunkach podanych przez gestora sieci;
- m) 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 maksymalnie 20 działek budowlanych, terenu oznaczonego symbolem 2MN na maksymalnie 17 działek budowlanych oraz terenu oznaczonego symbolem 3MN na maksymalnie 18 działek budowlanych, 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 naśladowującego 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 terenie oznaczonym symbolem 1MN w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 4KDW i 6KDW oraz na przedłużeniu linii zabudowy określonej istniejącymi budynkami, znajdującymi się na działkach położonych wzdłuż drogi gminnej; na terenie oznaczonym symbolem 2MN w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 5KDW i placu do zawracania drogi 4KDW; na terenie oznaczonym symbolem 3MN w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 4KDW i 5KDW z zastrzeżeniem §16 pkt 7;
- 7) zapis zawarty w § 16 pkt 6 nie dotyczy działek, nad którymi linia elektroenergetyczna 15 kV przebiega w części frontowej; na działkach tych i działce sąsiedniej ustala się odsunięcie obowiązującej linii zabudowy w głąb posesji, poza pas techniczny linii elektroenergetycznej, na odległość 20.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 8) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW i 6KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) usytuowanie budynków na działkach - ustawienie głównej kalenicy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.

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

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – projektowana wewnętrzna droga dojazdowa do obsługi wydzielonych działek budowlanych, odchodząca od drogi gminnej;
- 2) ustala się szerokość drogi – 10.0 m w liniach rozgraniczających, w tym jezdni o szerokości 6.0 m i obustronne chodniki 2x2.0 m;
- 3) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi, służącego jednocześnie do obsługi 5 działek budowlanych oraz terenu zieleni ozdobnej z projektowaną na nim stacją transformatorową;
- 4) projekt budowlany połączenia drogi wewnętrznej z drogą gminną uzgodnić z zarządcą drogi gminnej.

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

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – projektowana wewnętrzna droga dojazdowa do obsługi wydzielonych działek budowlanych, odchodząca i dochodząca do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KDW;

- 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.
- §19. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6KDW :
- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – projektowana wewnętrzna droga dojazdowa do obsługi wydzielonych działek budowlanych, odchodząca od drogi gminnej i dochodząca do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KDW;
 - 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) projekt budowlany połączenia drogi wewnętrznej z drogą gminną uzgodnić z zarządcą drogi gminnej.
- §20. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 7KDD:
- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – teren komunikacyjny;
 - 2) ustala się wykorzystanie terenu do poszerzenia drogi gminnej;
 - 3) na terenie dopuszcza się realizację chodnika oraz małej architektury typu słupy oświetleniowe, tablice reklamowe i informacyjne itp.;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) drzewa, kolidujące z ustalonym dla terenu przeznaczeniem, do wycinki, po uzyskaniu zgody kompetentnego organu.
- §21. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 8ZPE:
- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – powierzchnia przeznaczona pod zieleń ozdobną;
 - 2) ustala się utrzymanie na terenie istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.
- §22. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9ZPE:
- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – powierzchnia przeznaczona pod zieleń ozdobną;
 - 2) ustala się realizację na terenie stacji transformatorowej służącej do obsługi projektowanych działek budowlanych.

Rozdział 4

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

Przewodnicząca Rady

Hanna Guzowska