

**UCHWAŁA NR XVI/75/2011
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 29 grudnia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 89/7 w obrębie
Mokre, 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, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz.804) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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 130 poz. 871, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonym uchwałą Nr XIV/ 117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000r.

Rada Gminy

uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 89/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr VII/24/2011 Rady Gminy Grudziądz z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 89/7 w obrębie Mokre, 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 są tereny przeznaczone pod funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usług podstawowych nieuciążliwych oraz tereny komunikacyjne

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu - granice działki nr 89/7 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu.

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 o 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, które są jednocześnie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla obiektów innych niż mieszkalne;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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, o którym mowa w § 1 ust. 1 ;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie syt. wys. w skali 1: 1000, zawierający graficzne przedstawienie ustaleń planu;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, która została wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadająca symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców;

- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni użytkowej lub ozdobnej oraz wody powierzchniowe w obrębie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni stałych trawników i kwietników (na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację), o powierzchni min. 10.0 m², zrealizowanych na tarasach i stropodachach budynków;
- 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, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych; linia ta nie odnosi się do takich elementów budynków jak schody, balkony, wykusze, itp., a także nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp., oraz ogrodzeń, małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 14) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych, określonych przepisami prawa;
- 15) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji;
- 16) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

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 z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W granicach planu znajduje się obszar o powierzchni 2.0004 ha.

2. Przeznaczenie terenów:

- teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej działalności usługowej;
- teren o symbolu KDW - teren komunikacyjny z przeznaczeniem pod wewnętrzną drogę dojazdową pieszojezdną;
- teren o symbolu KDD - teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane obiekty dostosować do możliwości fizjograficznych terenu (należy wkomponować zabudowę w ukształtowanie terenu) oraz do istniejącej tradycyjnej zabudowy wsi;
- 2) przy sytuowaniu obiektów na działkach zachować obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 4;
- 3) obiekty kubaturowe lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od granic działek sąsiednich;
- 4) zakaz wprowadzania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 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 zamieszkania; wskazane jest stosowanie rodzimych gatunków (kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby);

6) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar w granicach planu nie jest położony w obszarze prawem chronionym;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z godnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, terenów komunikacji i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
- 4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w pkt 5;
- 5) drzewo akacjowe znajdujące się w liniach rozgraniczających drogi powiatowej, kolidujące z projektowaną wewnętrzną drogą dojazdową oznaczoną symbolem 3KDW, przeznaczone jest do wycinki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno - ściekowej i odpadami;
- 9) 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 części obszaru w granicach planu znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi, nie eksponowane, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji nieruchomości zabytków archeologicznych, objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW. Na terenie przez nie zajmowanym obowiązuje przeprowadzenie niezbędnego zakresu i rodzaju badań, prac archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi, w zależności od charakteru inwestycji i przyszłej formy zagospodarowania terenu, Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- 2) w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, wszelkie prace ziemne można wykonywać 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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) usługi podstawowe nieuciążliwe, stanowiące przeznaczenie dopuszczalne, nie mogą przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.7;

- 3) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40 % powierzchni działki; w przypadku zrealizowania na działce obiektów przeznaczenia dopuszczalnego 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) podane w pkt. 5 i 6 ograniczenia wysokości nie dotyczą urządzeń i obiektów łączności publicznej, dla których wysokości nie ustala się;
- 8) 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, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- w granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary szczególnie zagrożone powodzią;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) ustala się podział terenów na działki budowlane o powierzchni minimalnej 950 m²;
- 2) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w przypadku potrzeby realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowania ustaleń podjętych w niniejszej uchwale;
- 3) obowiązuje wymóg zapewnienia każdej wydzielonej działce dostępu do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

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

- 1) na fragmencie obszaru w granicach planu przebiega istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN - 15 kV;
- 2) dla linii elektroenergetycznej, o której mowa w 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.

§ 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 3KDW i 4KDW,
 - b) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na każdej działce - min. 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego, a w przypadku lokalizacji na działce funkcji dopuszczalnej, o której mowa w § 17 pkt 2, ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie posesji dodatkowych miejsc parkingowych dla samochodów klientów korzystających z usług i dla pracowników; obowiązuje min. 1 miejsce parkingowe 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,
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych - ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci i przepisów odrębnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowe lub lokalne oczyszczalnie ścieków - typ odpowiedni do istniejących warunków geologicznych i hydrogeologicznych),
- c) zasady ochrony przeciwpożarowej: obowiązuje zapewnienie dla planowanych inwestycji zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w postaci wodociągów i hydrantów,
- 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 słupowej stacji transformatorowej 15/ 04 kV, znajdującej się na obszarze objętym planem,
- e) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- f) przewiduje się gazyfikację obszaru 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 elementami zagospodarowania terenów a istniejącą siecią infrastruktury technicznej,
- j) istniejące linie nN przebiegające przez obszar w granicach planu, do przesunięcia w sposób nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenów,
- k) projektowane linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne,
- l) 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 pkt. 2 litera f,
- m) ewentualna przebudowa istniejącego uzbrojenia, znajdującego się w obszarze objętym planem, może nastąpić na warunkach podanych przez gestora sieci,
- n) 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 % od wzrostu wartości tej nieruchomości.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 4) tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;

5) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;

6) pomniki zagłady

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN, 2MN:

1) dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne - wbudowane usługi podstawowe nieuciążliwe:

a) handel detaliczny,

b) usługi z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury itp.;

3) wprowadza się podział terenu 1MN na maksimum 7 działek budowlanych, terenu 2MN na maksimum 9 działek budowlanych, na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

4) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 3. 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, ceglastego lub brązowego;

5) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej z dachami o dowolnym kształcie i spadku, zharmonizowanej z budynkami mieszkalnymi pod względem użytych materiałów budowlanych, kolorystyki itd.;

6) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 20.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, przylegającej do obszaru w granicach planu oraz w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi pojazdowej, oznaczonej symbolem 3KDW;

7) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDW, w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KDW;

8) usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach - ustawienie kalenicy równoległe do osi drogi powiatowej oraz równoległe do osi projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 3KDW; usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach położonych przy projektowanej wewnętrznej drodze dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

9) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 3KDW, 4KDW:

1) dla terenów ustala się przeznaczenie - projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe pieszojezdne do obsługi wydzielonych działek budowlanych, odchodzące od drogi powiatowej i od drogi gminnej;

2) ustala się szerokość dróg - 8.0 m w liniach rozgraniczających;

3) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi oznaczonej symbolem 4KDW o wym. 12.5 m x 12.5 m;

4) ustala się realizację drogi po wycince jednego drzewa, o którym mowa w § 6 pkt 5;

5) połączenie wewnętrznej drogi dojazdowej pieszojezdnej 3KDW z drogą powiatową wykonać po przeprowadzeniu robót ziemnych, niwelujących skarpe oraz po uzgodnieniu z zarządcą drogi powiatowej; połączenie tej drogi z drogą gminną uzgodnić z zarządcą drogi gminnej;

6) projekt budowlany połączenia wewnętrznej drogi dojazdowej pieszojezdnej 4KDW z drogą gminną uzgodnić z zarządcą drogi gminnej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 5KDD i 6KDD ustala się:

- 1) tereny komunikacyjne położone wzdłuż drogi gminnej Nr 40293 - docelowo przeznaczone na poszerzenie tej drogi;
- 2) na terenach dopuszcza się realizację chodnika oraz infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe, tablice reklamowe i informacyjne;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

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 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Hanna Guzowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/75/2011
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 grudnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

załącznik nr 1

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XVI/75/2011
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 grudnia 2011 r.
Zalacznik1A.jpg

załącznik 1A

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XVI/75/2011
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 grudnia 2011 r.
Zalacznik1B.jpg

załącznik 1B

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/75/2011
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 grudnia 2011 r.
Zalacznik2.jpg

załącznik 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/75/2011
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 29 grudnia 2011 r.
Zalacznik3.pdf

załącznik 3