

Uchwały Nr IX/51/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29 kwietnia 2015r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 22/4 w obrębie Lisie Kąty oraz działki nr 107/3, 107/4 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 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r.

**Rada Gminy
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1 Przepisy ogólne

- §1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 22/4 w obrębie Lisie Kąty oraz działki nr 107/3, 107/4 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.
2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XXXVIII/266/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 22/4 w obrębie Lisie Kąty oraz działki nr 107/3, 107/4 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, dopuszczenia i ograniczenia.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej oraz tereny komunikacyjne.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu - granice działki nr 22/4 w obrębie Lisie Kąty oraz granice działek nr 107/3, 107/4 w obrębie Mokre, gmina Grudziądz.
4. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki nr 1 i 2 - rysunek planu, który został przedstawiony na następujących arkuszach:
- załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w obrębie Lisie Kąty, gmina Grudziądz,
 - załącznik nr 1/1A zawierający legendę do rysunku planu w obrębie Lisie Kąty,

- załącznik nr 1/1B zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz z oznaczoną lokalizacją obszaru objętego planem w obrębie Lisie Kąty,
- załącznik nr 2 zawierający rysunek planu w obrębie Mokre, gmina Grudziądz wraz z legendą,
- załącznik nr 2/2A zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz z oznaczoną lokalizacją obszaru objętego planem w obrębie Mokre.

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 są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) minimalne odległości zabudowy od terenów leśnych;
- 6) funkcje wiodące poszczególnych terenów w granicach planu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu traktować jako fakultatywne:

- linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym przeznaczeniu.

3. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu:

- 1) oznaczenia dróg przylegających do obszaru objętego planem (poza granicami planu);
- 2) istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV z jej strefą ograniczonego użytkowania.

4. 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych

- w kartę parkingową 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;
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. 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 załączniki graficzne nr 1, 1/1A, 1/1B, 2, 2/2A wykonane na urzędowych kopiach map zasadniczych pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1 : 1000, zawierające 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 - 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 potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której powinna przylegać główna bryła projektowanego budynku mieszkalnego;
- 11) 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, a także nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni oraz ogrodzeń, małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, wraz z urządzeniami do ich obsługi;
 - 13) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych, określonych przepisami prawa;
 - 14) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji;
 - 15) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199).
6. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 5, 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 ogólne, wspólne dla obszarów objętych planem

- §4. 1. W granicach planu znajduje się obszar o łącznej powierzchni 1.6505 ha.
2. Przeznaczenie podstawowe terenów - w ustaleniach dotyczących poszczególnych obszarów w granicach planu.
- §5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) projektować zabudowę na działkach budowlanych z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, możliwości fizjograficznych terenu, zharmonizować z otoczeniem i nawiązać do zabudowy regionalnej;
 - 2) przy sytuowaniu obiektów na działkach budowlanych uwzględniać obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej, które są jednocześnie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla obiektów innych niż mieszkalne, oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 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) stosować nasadzenia na działkach budowlanych drzew wzdłuż dróg, wzdłuż granic obszaru objętego planem oraz w sąsiedztwie projektowanych budynków mieszkalnych w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu i uzyskania właściwych warunków do zamieszkania; wskazane jest stosowanie rodzimych gatunków (lipy, brzozy, buki, jawory, dęby), z zastrzeżeniem określonym w pkt. 6;
 - 6) stosować przepisy odrębne dotyczące realizowania obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska w Lisich Kątach.
- §6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- określono w ustaleniach dotyczących poszczególnych obszarów w granicach planu.
- §7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na obszarze w granicach planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych ani innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;

- 2) stosować przepisy odrębne dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- §8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- nie występuje potrzeba określania.
- §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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- określono w ustaleniach dotyczących poszczególnych obszarów w granicach planu.
- §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 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba scalania nieruchomości i ponownego ich podziału na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową, w związku z powyższym odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- §12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- określono w ustaleniach dotyczących poszczególnych obszarów w granicach planu.
- §13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia z zakresu komunikacji:
 - określono w ustaleniach dotyczących poszczególnych obszarów w granicach planu;
 - 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę - obowiązuje podłączenie wydzielonych działek budowlanych do komunalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania (przydomowe lub lokalne oczyszczalnie ścieków, typ odpowiedni do występujących na tym obszarze warunków gruntowych, albo do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo),

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo na teren działki budowlanej,
- d) zasady ochrony przeciwpożarowej: obowiązuje zapewnienie dla planowanych inwestycji zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w postaci wodociągów i hydrantów,
- e) przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się wyprowadzenie projektowanych sieci elektroenergetycznych z istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej,
- f) zaopatrzenie w gaz – w granicach planu umożliwia się lokalizację sieci gazowej w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach o innym przeznaczeniu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- g) odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach, a ich wywożeniem zajmie się specjalistyczna firma, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami obowiązującymi w gminie w tym zakresie,
- h) w procesie projektowania obiektów kubaturowych i zagospodarowania działek budowlanych 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) projektowane 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 pkt. 2 lit. f,
- l) ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych - zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych.

§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 20 % od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2U, 6MN,
- w wysokości 0 % od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 3KDW, 4KDG, 5KDW.

§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 ząglady.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem w obrębie Lisie Kąty, działka nr 22/4

§17. 1. W obrębie Lisie Kąty powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1.2105 ha.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2 U - teren zabudowy usługowej,
- 3KDW - projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszo jezdna,
- 4KDG - teren komunikacyjny przeznaczony do poszerzenia drogi krajowej nr 55,
- 5KDW - teren komunikacyjny przeznaczony do poszerzenia drogi wewnętrznej nr dz. 22/5.

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

- 1) obszar objęty planem w obrębie Lisie Kąty położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Strefa krawędziowa doliny Wisły”;
- 2) uwzględniać reżimy ochronne obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz realizowania inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, terenów komunikacji i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
- 5) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 6) ustala się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 1.0 m, z odpowiednio dobranych gatunków drzew i krzewów, na działkach budowlanych położonych wzdłuż drogi krajowej nr 55, w celu ochrony obszaru objętego planem przed uciążliwością tej drogi w zakresie hałasu oraz przed zanieczyszczeniami powietrza;
- 7) zabudowę projektować i realizować w normatywnej odległości od granic terenów leśnych; odległość ta wynosi minimum 12.0 m dla budynków z dachem nierozprzestrzeniającym ognia;
- 8) dla terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej nr 55 mogą wystąpić uciążliwości, głównie w zakresie klimatu akustycznego i drgań; obowiązuje konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi (realizacja przegród budowlanych o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej);
- 10) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi poprzez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno - ściekowej i odpadami;
- 11) przy opracowaniu projektów budowlanych obiektów i zagospodarowania terenu uwzględniać przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) na obszarze w granicach planu przebiega istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia SN 15 kV;
- 2) dla linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 1, obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 13.0 m (po 6.5 m po obu stronach od osi linii);

- 3) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się skablowanie sieci, o której mowa w pkt 1, co spowoduje, że powyższe ustalenia nie będą obowiązujące.
- §20. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustalenia z zakresu komunikacji:
- 1) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszo jezdna, oznaczona symbolem 3KDW;
 - 2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każdej działce budowlanej - ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - 3) na działkach budowlanych zawierających usługi, o których mowa w § 21 pkt 2 oraz w § 22 pkt 1, ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie działki miejsc parkingowych dla samochodów klientów korzystających z usług i dla pracowników - obowiązuje minimum 1 miejsce parkingowe na 50.0 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
 - 4) wyznaczanie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN:
- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenu ustala się przeznaczenie dopuszczalne – wbudowane usługi podstawowe nieuciążliwe, takie jak:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury lub inne tego rodzaju;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi 800 m²;
 - 4) obowiązuje wymóg zapewnienia każdej nowo wydzielonej działce budowlanej dostępu do drogi publicznej poprzez wewnętrzną drogę dojazdową pieszo jezdnią, oznaczoną symbolem 3KDW i teren komunikacyjny oznaczony symbolem 5KDW;
 - 5) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - a) budynki o maksymalnej wysokości 10.0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), kryte dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
 - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladowącego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, ceglastego lub brązowego;
 - 6) powierzchnia całkowita usług podstawowych nieuciążliwych, stanowiących przeznaczenie dopuszczalne, nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;
 - 7) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej z dachami o dowolnym kształcie i spadku, zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną pod względem użytych materiałów budowlanych, kolorystyki;
 - 8) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5.0 m wysokości;
 - 9) podane w pkt 5 lit. a i w pkt 8 ograniczenia wysokości nie dotyczą urządzeń i obiektów łączności publicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość 30 m;

- 10) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.4;
- 11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50 %;
- 12) nakaz pozostawienia minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce budowlanej;
- 13) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej pieszo jezdnej, oznaczonej symbolem 3KDW; ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości minimum 50.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55;
- 14) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej nr dz. 22/5 (poza granicami planu) oraz w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej pieszo jezdnej, oznaczonej symbolem 3KDW i placu do zawracania tej drogi;
- 15) usytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach budowlanych - ustawienie głównej kalenicy równoległe lub prostopadłe do osi dróg przylegających do tych działek;
- 16) w projekcie zagospodarowania działek budowlanych przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.

§22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2U:

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - zieleń ozdobna urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem umieszczania szyldów;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi 600 m²;
- 4) dla projektowanej zabudowy usługowej ustala się:
 - a) budynki o maksymalnej wysokości 10.0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) forma dachu - kąty nachylenia głównych połaci minimum 20 °,
 - c) usytuowanie budynku na działce budowlanej - ustawienie głównej kalenicy równoległe lub prostopadłe do osi drogi wewnętrznej nr dz. 22/5 (poza granicami planu);
- 5) podane w pkt 4 lit. a ograniczenie wysokości nie dotyczy urządzeń i obiektów łączności publicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość 30 m;
- 6) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki - 0.7;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70 %;
- 8) nakaz pozostawienia minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 9) dostępność komunikacyjna terenu poprzez wewnętrzną drogę dojazdową pieszo jezdnią, oznaczoną symbolem 3KDW;
- 10) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8.0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej nr dz. 22/5, oraz w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej wewnętrznej drogi dojazdowej pieszo jezdnej oznaczonej symbolem 3KDW; ustala się lokalizowanie zabudowy w odległości minimum 25.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55;

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

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszo jezdna do obsługi nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 2) ustala się szerokość drogi, o której mowa w pkt 1 - 8.0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi o wym. 12.5m x 12.5m.

§24. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4 KDG ustala się:

- 1) teren komunikacyjny przeznaczony do poszerzenia drogi krajowej nr 55; ustala się szerokość terenu 3.0 m;
- 2) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania reklam oraz szyldów;
- 3) zakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie dopuszcza się realizację chodników oraz infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe.

§25. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5 KDW ustala się:

- 1) teren komunikacyjny przeznaczony do poszerzenia drogi wewnętrznej nr dz. 22/5 (poza granicami planu); łączna szerokość drogi wynosi 8.0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) ustala się przebudowę istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 55 do drogi wewnętrznej nr dz. 22/5, z uwzględnieniem poszerzenia tej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie dopuszcza się realizację chodnika oraz infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem w obrębie Mokre, działki nr 107/3, 107/4

§26. 1. W obrębie Mokre powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0.4400 ha.

2. Przeznaczenie terenu:

- 6MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obszar w granicach planu w obrębie Mokre nie jest położony w granicach obszaru chronionego prawem;
- 2) obowiązuje zakaz realizowania inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) wjazdy na nowo wydzielone działki budowlane realizować z ominięciem drzew rosnących w liniach rozgraniczających drogi powiatowej nr 1350C;
- 4) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek budowlanych, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi poprzez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
- 7) przy opracowaniu projektów budowlanych obiektów i zagospodarowania terenu uwzględniać przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

- §28. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie dotyczy.
- §29. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - ustalenia z zakresu komunikacji:
- 1) obsługę komunikacyjną terenu zapewnia droga powiatowa nr 1350C;
 - 2) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na każdej działce budowlanej - minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, a w przypadku lokalizacji na działce budowlanej funkcji dopuszczalnej, o której mowa w § 30 pkt 2, ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie działki budowlanej dodatkowych miejsc parkingowych dla samochodów klientów korzystających z usług i dla pracowników; obowiązuje minimum 1 miejsce parkingowe na 50.0 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.
- §30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6MN:
- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenu ustala się przeznaczenie dopuszczalne – wbudowane usługi podstawowe nieuciążliwe, takie jak:
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury lub inne tego rodzaju;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi 1000 m²;
 - 4) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - a) budynki o maksymalnej wysokości 10.0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), kryte dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°,
 - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, ceglastego lub brązowego;
 - 5) powierzchnia całkowita usług podstawowych nieuciążliwych, stanowiących przeznaczenie dopuszczalne, nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;
 - 6) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jednokondygnacyjnej z dachami o dowolnym kształcie i spadku, zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną pod względem użytych materiałów budowlanych, kolorystyki;
 - 7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5.0 m wysokości;
 - 8) podane w pkt 4 lit. a i w pkt 7 ograniczenia wysokości nie dotyczą urządzeń i obiektów łączności publicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość 30 m ;
 - 9) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.5;
 - 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50 %;
 - 11) nakaz pozostawienia minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce budowlanej;

- 12) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 14.0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1350C relacji Wielki Wełcz – Białochowo, przylegającej do obszaru w granicach planu;
- 13) usytuowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych - ustawienie głównej kalenicy równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi powiatowej;
- 14) w projekcie zagospodarowania działek budowlanych przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.


Rozdział 5

Przepisy końcowe

§31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

§33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Hanna Kołodziej