

## 2613

**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 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 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. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała 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, 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 inżynierskie, 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 9 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, Wójtę 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 sprawy 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 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 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 jw.;
  - 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

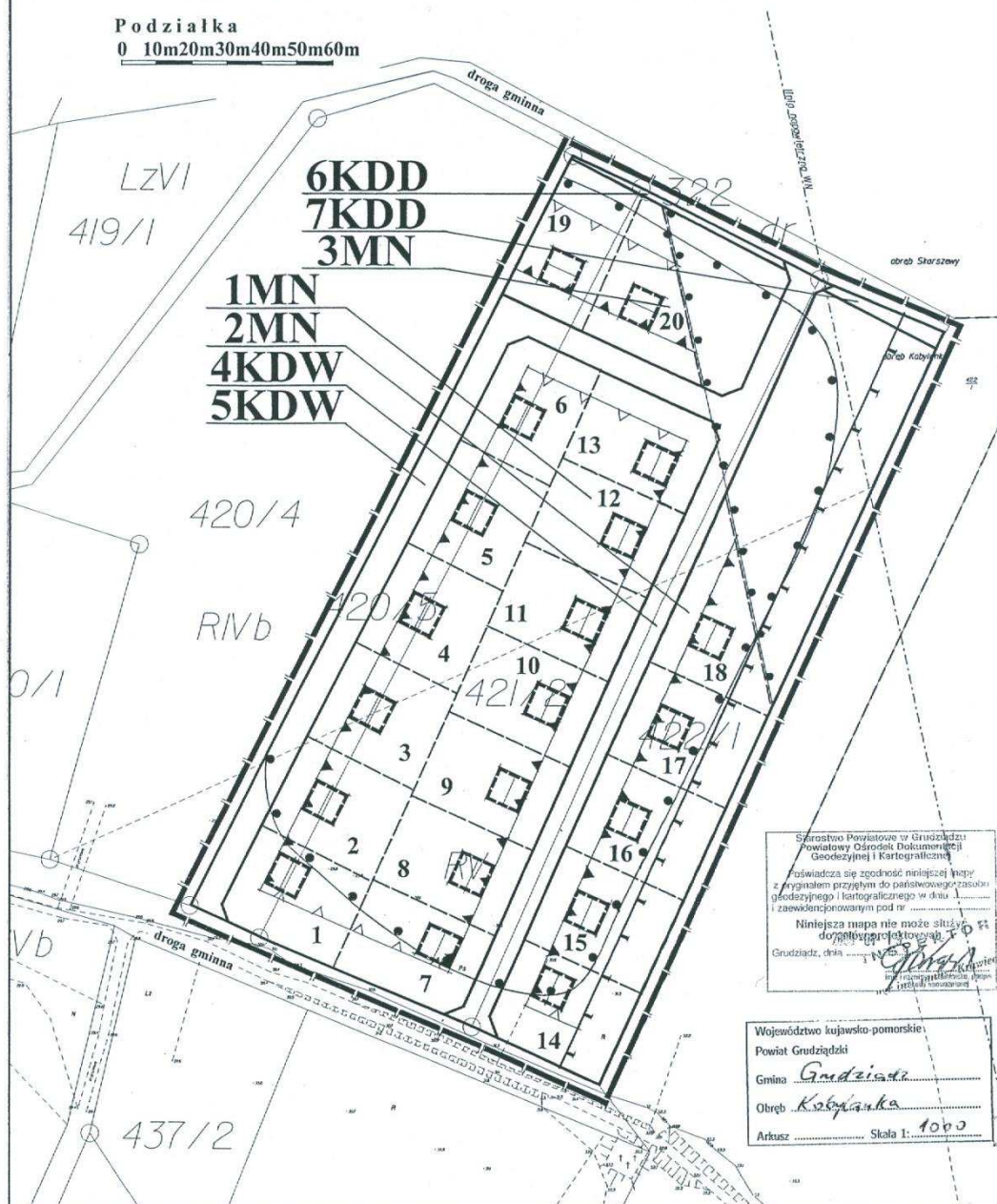
Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXXII/201/2009 Rady Gminy w Grudziądzu  
z dnia 28 października 2009 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OBEJMUJACY OBSZAR  
W OBRĘBIE KOBYLANKA, GMINA GRUDZIĄDZ**

Sporządzający: Wójt Gminy Grudziądz

Rysunek planu w skali 1 : 1 000

Podziałka  
0 10m20m30m40m50m60m



Sierostwo Powiatowe w Grudziądzu  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
świadczą się zgodność niniejszej kopii  
z oryginałem przyjęłym do państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego w dniu  
i zaewidencjonowanym pod nr  
Niniejsza mapa nie może służyć  
do celów niezwiązanych z tymi, do  
których została sporządzona.  
Grudziądz, dnia 2009 r.  
*[Signature]*  
Inżynier Geodeta Państwowy  
I stopnia













Województwo kujawsko-pomorskie  
Powiat Grudziądzki  
Gmina Grudziądz  
Obręb Kobylanka  
Artuz ..... Skala 1: 1000

Rysunek planu pomniejszono w celach publikacji

Załącznik nr 1/1A  
do uchwały Nr XXXII/201/2009  
Rady Gminy w Grudziądzu  
z dnia 28 października 2009 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu  
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący obszar w  
obrębie Kobyłanka, gmina Grudziądz.

## L e g e n d a

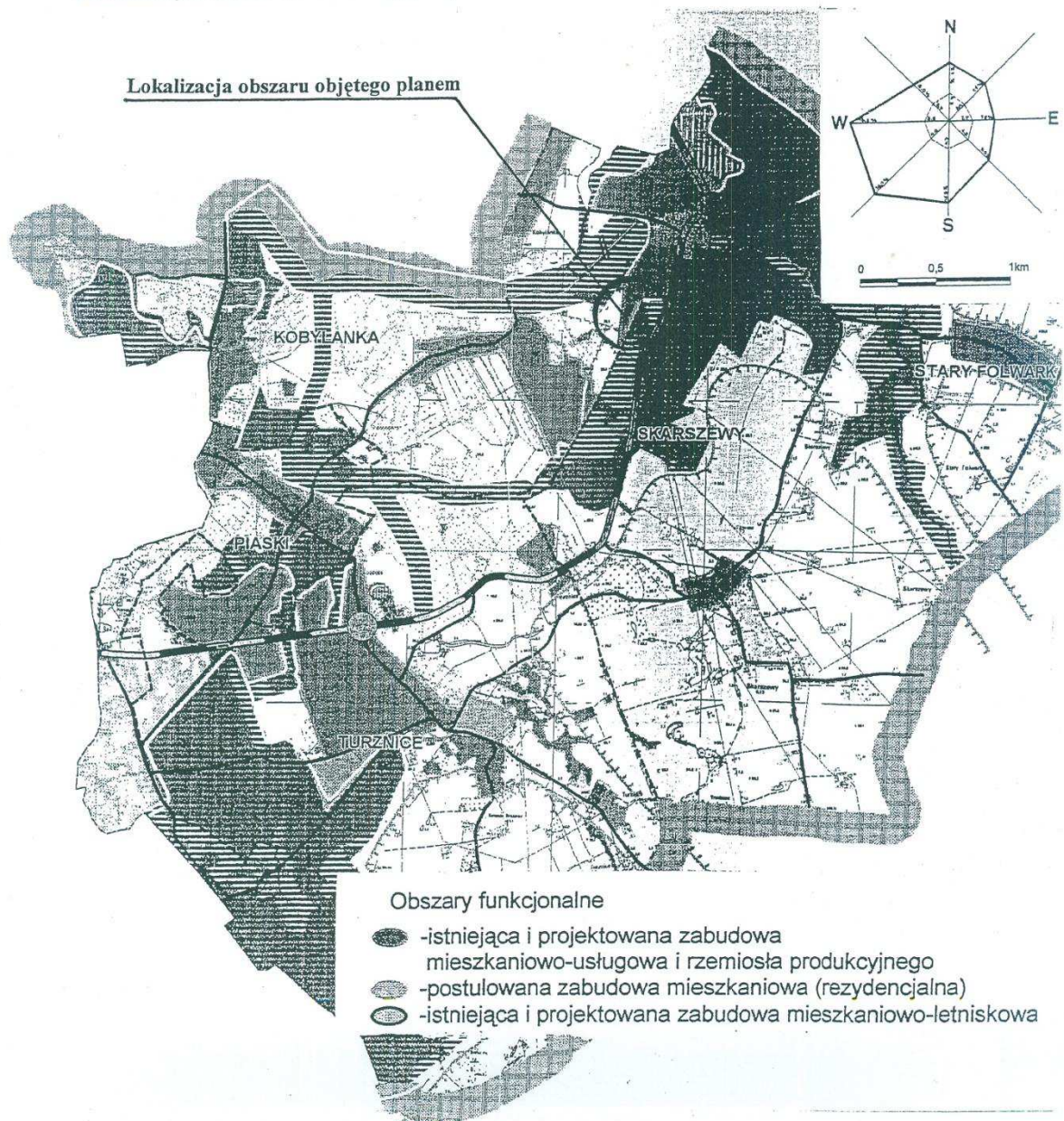
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Linie podziału wewnętrznego - orientacyjne
	Obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	Stanowisko archeologiczne
	Minimalna odległość od terenów leśnych
	Pas technologiczny dla linii elektroenergetycznej napowietrznej o napięciu 220 kV + 400 kV
	Tereny działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe
	Tereny komunikacji przeznaczone do poszerzenia drogi gminnej
	Projektowana zabudowa mieszkaniowa

Załącznik nr 1/1B  
do uchwały Nr XXXII/201/2009  
Rady Gminy w Grudziądzu  
z dnia 28 października 2009 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OBEJMUJĄCY OBSZAR W OBRĘBIE KOBYLANKA, GMINA GRUDZIĄDZ

### Wyrys

ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV / 117 / 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. z naniesionym na nim obszarem objętym planem.





załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXII/201/2009  
Rady Gminy w Grudziądzu  
z dnia 28 października 2009 r.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXII/201/2009  
Rady Gminy w Grudziądzu  
z dnia 28 października 2009 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**Rady Gminy w Grudziądzu**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu**  
**miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej**  
**jednorodzinnej, obejmującego obszar w obrębie**  
**Kobylanka, gmina Grudziądz**

na podstawie 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 220 poz. 1413).

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 8 września 2009 r. do 7 października 2009 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego obszar w obrębie Kobylanka, gmina Grudziądz, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 6 października 2009 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 22 października 2009 r.

- nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego obszar w obrębie Kobylanka, gmina Grudziądz.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie**  
**miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy**  
**oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgonie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 1.2. Wykaz terenów, w których realizowane będą inwestycje zakresu infrastruktury technicznej:

Lp.	Symbol	Funkcja	Opis inwestycji
1	6KDD, 7KDD	Tereny komunikacji przeznaczone do poszerzenia drogi gminnej	Poszerzenie drogi, budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

§ 2.1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w p.1.2.

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m in. ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą, na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, ze zmianami);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zmianami);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Grudziądz corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, środki

- z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej);
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne.

**2614****UCHWAŁA Nr XXXII/202/2009  
RADY GMINY w GRUDZIĄDZU  
z dnia 28 października 2009 r.****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego obszar w obrębie Węgrowo, 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 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 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. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący obszar w obrębie Węgrowo, gmina Grudziądz.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała nr XXVI/160/2009 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego grunty w obrębie Węgrowo, 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 działki nr 82/4 w obrębie Węgrowo, 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;