

**UCHWAŁA NR XXXIV/221/2013  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 26 września 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 187/9 w obrębie Dusocin, gmina Grudziądz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2013r. poz. 594, 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445; z 2013r. poz. 21, 405 ), 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 2013r.

**Rada Gminy  
uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 187/9 w obrębie Dusocin, gmina Grudziądz.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XXII/109/2012 Rady Gminy Grudziądz z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 187/9 w obrębie Dusocin, 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 187/9 w obrębie Dusocin, 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 oraz w § 3 ust 3 pkt 2, 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, które są jednocześnie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla obiektów innych niż mieszkalne;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej;
- 5) funkcje wiodące poszczególnych terenów w granicach planu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust 4 oraz w § 3 ust 3 pkt 2, traktować jako fakultatywne:

- linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym przeznaczeniu, oznaczone cienką linią przerywaną.

### 3. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład 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.

### 4. 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) 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;
- 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, itp., a także nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, malej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;

12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd. 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 2012 r. poz. 647; zmiany 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405 ).

5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 4, 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 1.6600 ha.

2. Przeznaczenie terenów:

- teren o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren o symbolu KDW - teren komunikacyjny przeznaczony pod wewnętrzną drogę dojazdową pieszojezdną,
- teren o symbolu KDG - teren przeznaczony na poszerzenie drogi krajowej.

**§ 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) nakaz 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 jak kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby ), a także zieleni izolacyjnej, o której mowa w § 6 pkt 9;
- 6) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów.

**§ 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, terenów komunikacji i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zasięg oddziaływania ewentualnej uciążliwości prowadzonych usług, o których mowa w §17 pkt 2, nie może wyjść poza obręb lokali zlokalizowanych na działkach;
- 4) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
- 5) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w pkt. 6;

- 6) dopuszcza się wycinkę drzewa rosnącego na poboczu drogi powiatowej nr 1356C, w przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną wewnętrzną drogą dojazdową pieszojezdną oznaczoną symbolem 3KDW, z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 8) na działkach położonych wzdłuż drogi krajowej nr 55 realizować budynki mieszkalne w odległości minimalnej 40.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi;
- 9) wzdłuż drogi krajowej nr 55 nasadzić zieleni izolacyjną, z odpowiednio dobranych gatunków **drzew i krzewów** (tworzących gęstą zieloną przegrodę), w pasie o szerokości 1.0 m, w celu ochrony obszaru w granicach planu przed uciążliwością drogi w zakresie hałasu oraz przed zanieczyszczeniami powietrza;
- 10) zaleca się przeznaczenie powierzchni w pasie o szerokości 50.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55 na zieleni ozdobną, nie stosowaną do spożywania;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem IMN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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);
- 13) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi poprzez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
- 14) przy opracowaniu projektów budowlanych obiektów i zagospodarowania terenu uwzględniać przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

#### § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie w granicach planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej ani obiektów podlegających ochronie;
- 2) stosować przepisy odrębne dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### § 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- wyznacza się teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej (drogi krajowej nr 55) do wymiarów normatywnych, o którym mowa w §19.

§ 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 usług podstawowych nieuciążliwych, o których mowa w pkt 1 oraz w § 17 pkt 2, może osiągnąć max. 50% powierzchni działki;
- 4) nakaz pozostawienia minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 10.0 m wys.;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej 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 uchwałą.

**§ 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 funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego, 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:

- 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 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 w pasie technicznym, wyznaczonym linią napowietrzną SN 15kV, wymaga uzgodnienia z gestorem sieci;
- 5) dopuszcza się skablowanie sieci, o której mowa w pkt 1, co spowoduje, że powyższe ustalenia nie będą obowiązujące.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszojezdna, oznaczona symbolem 2KDW,
- 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 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,
- 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 ( przydomowe lub lokalne oczyszczalnie ścieków – typ odpowiedni do występujących w podłożu utworów słabo przepuszczalnych albo do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo ),
- 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 stacji transformatorowej,
- e) obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 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; budowę oraz rozbudowę sieci należy wykonać na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- 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) projektowane linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne,
- j) 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, k,
- k) ustala się likwidację linii telekomunikacyjnej własności Telekomunikacji Polskiej S.A., przecinającej obszar w granicach planu po skosie, na kierunku północny zachód - południowy wschód, a także ustala się przebudowę linii telekomunikacyjnej, również własności Telekomunikacji Polskiej S.A., położonej wzdłuż drogi krajowej nr 55 i przesunięcie jej w kierunku tej drogi z zachowaniem właściwych odległości od innych sieci zlokalizowanych na terenie ( spowoduje to odsunięcie linii od projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ); ustala się utrzymanie linii światłowodowej EXATEL S.A. w aktualnej lokalizacji,
- 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 % 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 ząglady.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą

#### § 17. Ustalenia 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:
  - a) handel detaliczny,

- b) usługi z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, administracji, kultury itp.;
- 3) wprowadza się podział terenu 1MN na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1000 m<sup>2</sup>, na których obowiązuje projektowanie i realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
  - 4) obowiązuje wymóg zapewnienia każdej wydzielonej działce dostępu do drogi powiatowej poprzez wewnętrzną drogę dojazdową pieszojezdną, oznaczoną symbolem 2KDW;
  - 5) obowiązuje zakaz zjazdu z działek budowlanych bezpośrednio do drogi krajowej nr 55;
  - 6) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 3. ustala się:
    - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych ( w tym poddasze użytkowe ), kryte dachem o kącie nachylenia głównych połaci 30 - 45 ,
    - b) obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub naśladującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, ceglastego lub brązowego;
  - 7) 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.;
  - 8) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 8.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej pieszojezdnej, oznaczonej symbolem 2KDW oraz w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej placu do zawracania tej drogi;
  - 9) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 25.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55, w odległości 20.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1356C, w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej pieszojezdnej, oznaczonej symbolem 2KDW oraz w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej placu do zawracania tej drogi;
  - 10) usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach - ustawienie głównej kalenicy równoległe do osi dróg, przylegających do działek;
  - 11) w projekcie zagospodarowania działek przewidzieć realizację zatoczki przy wjeździe na każdą działkę.

**§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2KDW:**

- 1) dla terenu ustala się przeznaczenie – projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszojezdna do obsługi wydzielonych działek budowlanych, odchodząca od drogi powiatowej nr 1356C;
- 2) ustala się szerokość drogi - 8.0 m w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się realizację placu do zawracania na końcu drogi oznaczonej symbolem 2KDW, służącego jednocześnie do obsługi 4 działek budowlanych;
- 4) projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszojezdna, oznaczona symbolem 2KDW, przecina rów położony wzdłuż drogi powiatowej nr 1356C; realizacja tej drogi nie może spowodować zasypania rowu, który musi pozostać drożny.

**§ 19. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3 KDG ustala się:**

- 1) teren komunikacji o szer. 3.0 m, położony wzdłuż drogi krajowej nr 55, zaliczonej do klasy technicznej G; teren docelowo przeznaczony na poszerzenie tej drogi do wymiarów normatywnych;
- 2) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam oraz szyldów;
- 3) zakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie dopuszcza się realizację chodników oraz infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe, itp.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

**§ 20.** Na obszarze objętym planem uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

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

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

Przewodnicząca Rady



**Hanna Guzowska**



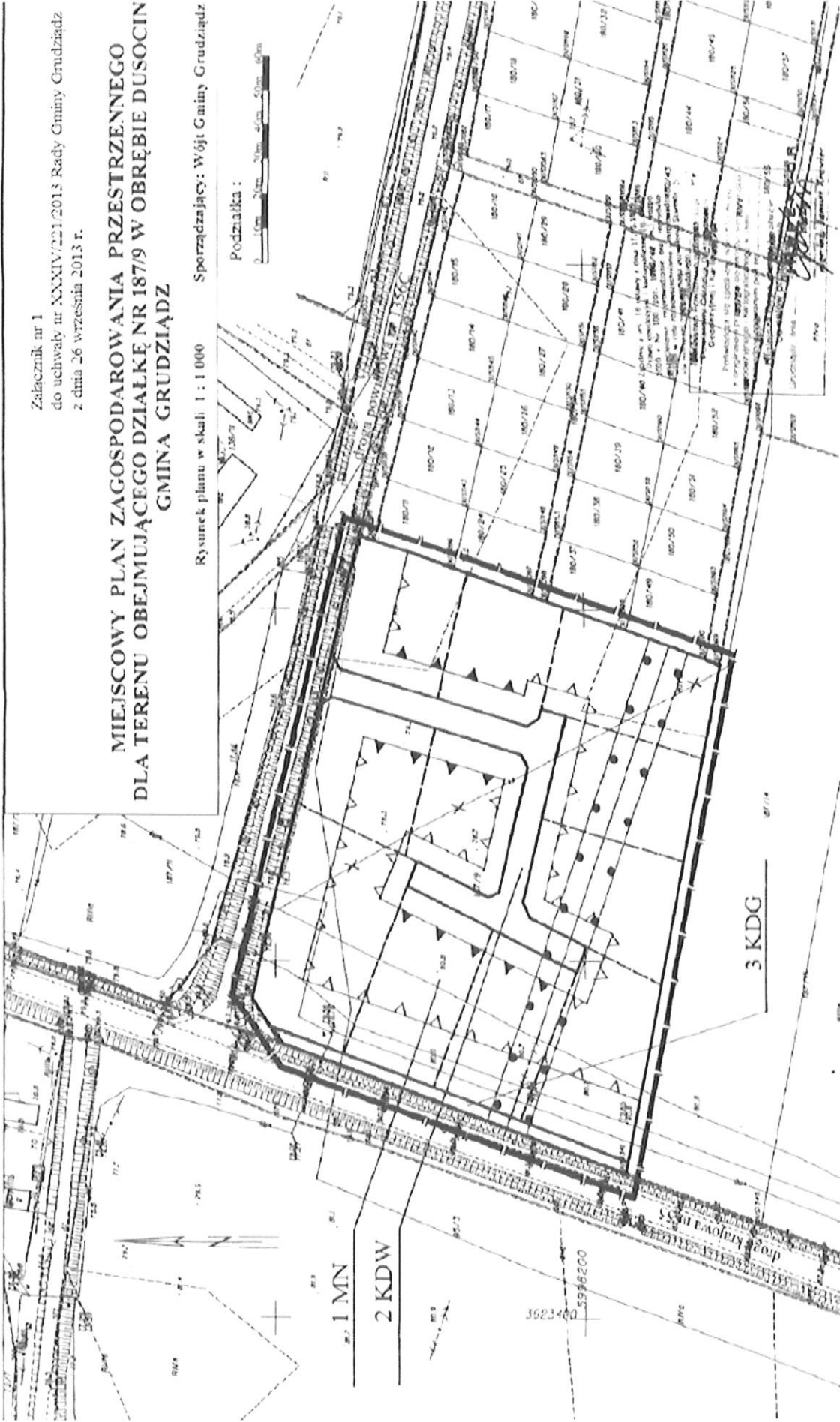
SKALA 1:1000

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXXIV/221/2013 Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 26 września 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 187/9 W OBRĘBIE DUSOCIN  
GMINA GRUDZIĄDZ**

Rysunek planu w skali 1 : 1 000      Sporządzający: Wójt Gminy Grudziądz

Podziałka :

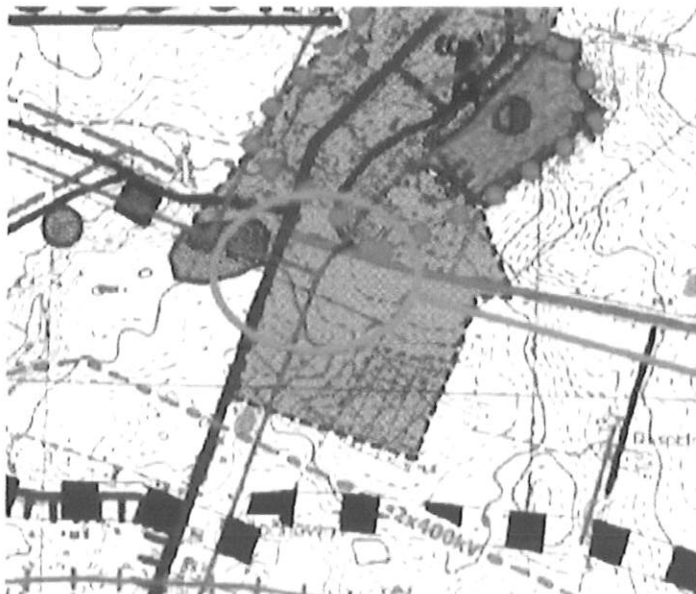
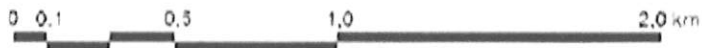


Załącznik nr 1/1B  
do uchwały Nr XXXIV/221/2013  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 26 września 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ  
NR 187/9 W OBRĘBIE DUSOCIN, GMINA GRUDZIĄDZ**

**Wryś**

ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., z naniesionym na nim obszarem objętym planem.



Lokalizacja obszaru objętego planem

**KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



ISTNIĄCA TERENY KOTOWANA ZABIEROWA MIE SZKANIOWO ISEŁ GOWA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/221/2013

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 26 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Gminy Grudziądz**

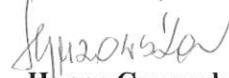
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 187/9 w obrębie Dusocin, gmina Grudziądz

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2012 r. poz. 647; zmiany 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405 ).

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 16 lipca 2013 r. do 14 sierpnia 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 187/9 w obrębie Dusocin, gmina Grudziądz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 23 lipca 2013 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tzn. do dnia 04 września 2013 r.

- nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Przewodnicząca Rady



**Hanna Guzowska**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/221/2013  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 26 września 2013 r.

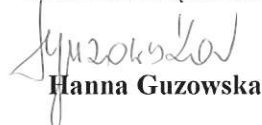
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 187/9 w obrębie Dusocin, gmina Grudziądz.

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

§ 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 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, nie przewiduje się.

Przewodnicząca Rady



Hanna Guzowska