



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 października 2013 r.

Poz. 3004

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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. 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 2013 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala 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 ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

4. Ilekcioć 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, małej 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 1MN 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 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,
 - c) obowiązuje projektowanie i realizacja ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych;
- 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie wydzielonych działek do komunalnej sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez jej dysponentów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci i przepisów odrębnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania (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 zagłady.

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 m², 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, ceglatego 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.

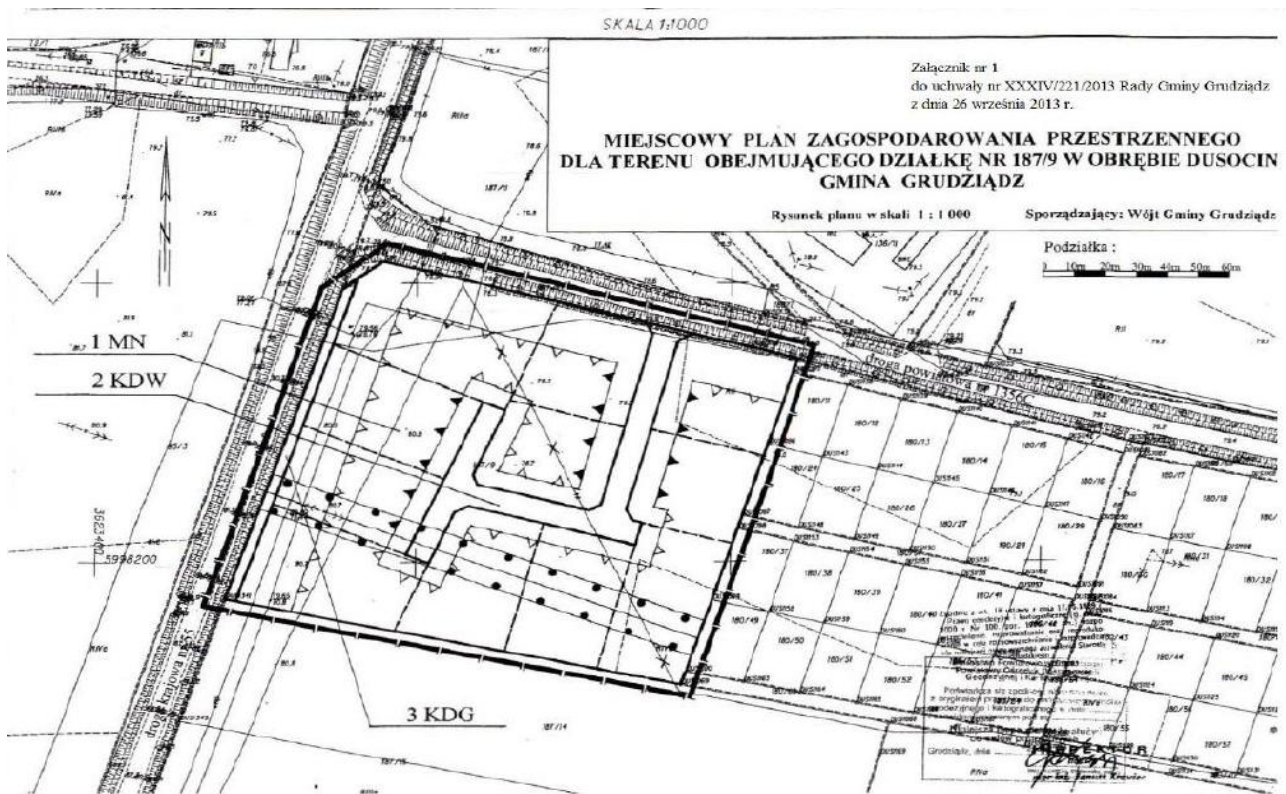
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 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

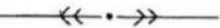
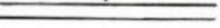
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/221/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 26 września 2013 r.



Załącznik Nr 1.1A 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**

L e g e n d a

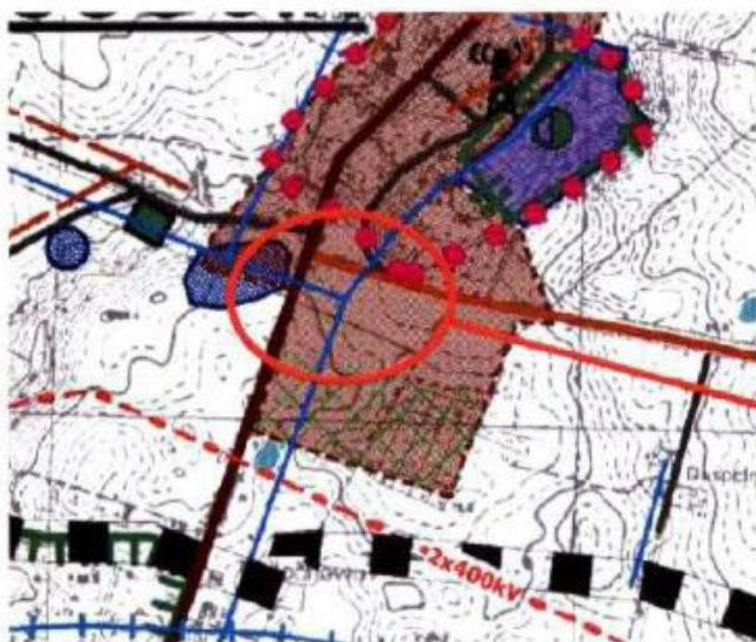
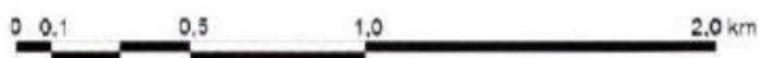
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Linie podziału wewnętrznego – fakultatywne
	Obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
	Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych
	Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna 15 kV
	Istniejąca komunalna sieć wodociągowa
	Istniejące linie telekomunikacyjne i linia światłowodowa
	Istniejąca linia telekomunikacyjna do likwidacji
	Strefa ograniczonego użytkowania dla linii elektroenergetycznej napowietrznej 15kV
	Teren działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Projektowana wewnętrzna droga dojazdowa pieszojezdna
	Teren komunikacji przeznaczony do poszerzenia drogi krajowej

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

Wyrys

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



ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/221/2013
Rady Gminy Grudziądz
z dnia 26 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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.

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 2001 r. 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.