



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 06 października 2023 r.

Poz. 6142

UCHWAŁA NR LXXXI/701/23 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Młyńską, Kos. Gdyńskich i Marszałka Józefa Piłsudskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz uchwały Nr LXVI/557/22 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Młyńską, Kos. Gdyńskich i Marszałka Józefa Piłsudskiego, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/655/23 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 31 maja 2023 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Młyńską, Kos. Gdyńskich i Marszałka Józefa Piłsudskiego, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LXVI/557/22 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 września 2022 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz”, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3**;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4**.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

- e) budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego,
- f) wymiarowanie,
- g) przeznaczenie terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U-MW - teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U – teren usług,
- IE – teren elektroenergetyki,
- IG – teren gazownictwa,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczym i budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek gospodarczo-garażowy;
- 2) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku mieszkalnego, zadaszeń dla ramp i wiat;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, pochylni, ramp, na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 4) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu nadziemnym, podziemnym;
- 5) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) planie - należy przez to rozumieć część tekstową i część graficzną planu miejscowego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć w szczególności przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, prawa wodnego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego (załącznik nr 1), wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu, posiada oznaczenie – numer i symbol klasy przeznaczenia terenu oraz przypisane ustalenia, zawarte w niniejszej uchwale;
- 10) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;

- 11) usługach – należy przez to rozumieć w szczególności usługi związane z: kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), salony fryzjersko-kosmetyczne, zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele), strażą pożarną, biura, drobną wytwórczość rzemieślniczą taką jak np.: szewc, kaletnik, krawiec, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 13) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o łącznej powierzchni ok. 1,02 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **U-MW** - teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) **U** – teren usług,
- 4) **IE** – teren elektroenergetyki,
- 5) **IG** – teren gazownictwa,
- 6) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 13,5 m za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) odległość poszczególnych linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnych liniach wymiarowania, może ona także przebiegać po elewacji frontowej istniejącej zabudowy;
- 3) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
 - a) o wskaźnikach większych niż te określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,
 - b) o formie dachów innych niż ustalone w planie z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu lub stropodachu istniejącego budynku przy przeprowadzeniu remontu, rozbudowy, nadbudowy w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
- 4) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia komunikacji drogowej wewnętrznej, dla terenów i obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia działki sąsiedniej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz ograniczenia zasięgu ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikającej z prowadzonej działalności w ramach usług do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska w tym na grunt, wody

podziemne oraz powietrze atmosferyczne - z wyłączeniem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 3) dla terenu **MN** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach odrębnych;
- 4) dla terenu **U-MW** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenu **U** należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony w przepisach odrębnych;
- 6) nakaz wyznaczenia miejsc służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 8) nakaz postępowania z odpadami innymi niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym m.in. zgodnie z ustawą o odpadach;
- 9) podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji należy chronić istniejący drzewostan, a wycinkę dopuszczać w uzasadnionych przypadkach, przy czym ubytki należy zrekompensować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zastosowania „zielonej infrastruktury” w postaci ogrodów wertykalnych oraz dachów w technologii dachów „zielonych” (na dachach płaskich: zabudowy garażowej, mieszkaniowej i usługowej);
- 11) nakaz zastosowania zieleni urządzonej/ozdobnej, z zastosowaniem gatunków dostosowanych do warunków siedliskowych w szczególności na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) **1U-MW** – jako kontynuacja pasa zieleni istniejącego na terenie jednostki 1U między granicą opracowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) **1IG**,
 - c) **2U**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obszaru objęty planem znajdując się w obszarze strefy konserwatorskiej „OW” ochrony archeologicznej,
- 2) obszaru objęty planem znajdując się w obszarze układu urbanistycznego Kwidzińskiego Przedmieścia ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 3) w obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie planu miejscowego:
 - a) ul. Piłsudskiego nr 25/27 (budynek Straży Pożarnej),
 - b) ul. Piłsudskiego nr 27 (budynek Straży Pożarnej);
- 4) w granicach terenu, o którym mowa w pkt. 1 ochronę zabytku archeologicznego, należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 5) w granicach terenu, o którym mowa w pkt. 2 ustala się następujące zasady jego ochrony:
 - a) zakaz realizacji inwestycji, które mogą zniekształcić historyczny układ urbanistyczny,
 - b) nakaz utrzymania zasadniczej wysokości zabudowy z dopuszczeniem nadbudowy budynku o jedną kondygnację w terenie 1U,
 - c) nakaz realizacji nowej zabudowy charakteryzującej się wysokimi walorami estetycznymi, która bezkonfliktowo włączy się w przestrzeń i nie zniekształci historycznego układu urbanistycznego

6) zasady ochrony dla budynków wymienionych w pkt. 3 - przedmiotem ochrony jest zewnętrzny wygląd w tym: ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu historycznego charakteru, jak: wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z dróg miejskich:

ul. Mickiewicza, ul. Kosynierów Gdyńskich i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego (poza granicami opracowania planu);

2) dopuszczenie budowy oraz przebudowy komunikacji drogowej wewnętrznej oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

3) miejsca do parkowania:

a) należy realizować w ilości minimum:

- 1,5 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego (w tym handel) bez powierzchni magazynowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;

b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować

w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia remontu i przebudowy istniejącego budynku,

c) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić

w górę do liczby całkowitej,

d) do bilansu ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wlicza się także miejsca w garażu,

e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w wodę:

a) nakazuje się przyłączenie budynków do sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

b) do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić punkty poboru wody (hydranty)

w odpowiedniej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszczenie budowy, rozbudowy oraz likwidacji urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV),
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, za wyjątkiem turbin wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej z zapewnieniem możliwości dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej sieci gazowej w powiązaniu z siecią zewnętrzną oraz siecią wewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE \varnothing 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków ze zbiorczej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów – dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu inwestycji poprzez infiltracje do gruntu, do urządzenia wodnego, w tym również można je magazynować w każdej formie i następnie zagospodarować do celów użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni utwardzonych - po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze jeżeli wymagają tego przepisy odrębne dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu inwestycji poprzez infiltracje do gruntu, do urządzenia wodnego, w tym również można je magazynować w każdej formie i następnie zagospodarować do celów użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obniżenie stopnia szczelności powierzchni odwadnianych poprzez stosowanie w zagospodarowaniu terenu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
 - d) spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 12) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,03,
 - b) maksymalną – 1,2,
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski lub jednospadowy, o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 4,5 m,
 - b) geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania,
- 10) dostępność komunikacyjną przez teren **IKR** z ul. Mickiewicza.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1U-MW** ustala się przeznaczenie – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu zakazuje się lokalizacji usług związanych z:

- 1) prowadzeniem stolarni, warsztatów samochodowych, lakierni, blacharni, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych, usług związanych ze skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów);
- 2) usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych w formie placów otwartych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem i spielaniem zwłok.

4. Zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej można realizować, jako budynki połączone lub niepołączone ze sobą w granicach terenu lub działki budowlanej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną - 0,05,
 - b) maksymalna – 1,8;

- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 30%,
 - b) mieszkaniowo-usługowej – 25%,
 - c) usługowej – 15%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 10°,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 9) dostępność komunikacyjną dla terenu z ul. Mickiewicza i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego (poza granicami opracowania planu).

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Dla terenu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu zakazuje się lokalizacji usług związanych z:

- 1) prowadzeniem stolarni, warsztatów samochodowych, lakierni, blacharni, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów rzemieślniczych, usług związanych ze skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów);
- 2) usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych w formie placów otwartych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem i spielaniem zwłok.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,02,
 - b) maksymalną – 1,8;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 13,5 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,

- b) geometria dachu: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – z zastrzeżeniem §8 pkt. 9;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 9) dostępność komunikacyjną dla terenu z ul. Mickiewicza (poza granicami opracowania planu).
- § 23.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2U** ustala się przeznaczenie – teren usług.
2. W terenie zlokalizowana jest Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej wraz z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą nr 1.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) w terenie znajdują się obiekty zabytkowe o wartości historyczno-kulturowej podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie planu miejscowego – należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §10;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
- a) minimalną – 0,02,
- b) maksymalną – 1,8;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków:
- a) wysokość: nie większa niż 13,5 m,
- b) geometria dachu: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 7) dopuszcza się wysokość dla masztów, anten oraz instalacji związanych z funkcjonowaniem Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej – bez ograniczeń;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 10) dostępność komunikacyjną dla terenu z ul. Kosynierów Gdyńskich i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego (poza granicami opracowania planu).
- § 24.** 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **III E** ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
- a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określenia,
- b) maksymalną – 1,0;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie wystąpiła potrzeba określenia;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
- a) wysokość: nie większa niż 4,5 m,
- b) geometria dachu: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 10°;

- c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 7) dostępność komunikacyjna dla terenu z ul. Mickiewicza (poza granicami opracowania) poprzez teren **1U**.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1IG** ustala się przeznaczenie – teren gazownictwa.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wystąpiła potrzeba określenia;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określenia,
 - b) maksymalną – 0,6;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 5,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, jednospadowy o kącie nachylenia połąci do 10°,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania;
- 7) dostępność komunikacyjna dla terenu z ul. Kosynierów Gdyńskich (poza granicami opracowania) poprzez działkę nr 5 i 6 (obręb 0035).

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą dla terenu – 3,0 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VIII/47/11 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Wewnętrzne”, obejmującego teren ograniczony ulicami Wybickiego, Legionów, terenami wojskowymi, Bema, Piłsudskiego, Al. 23 Stycznia, Sienkiewicza i Kos. Gdyńskich (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 170, poz. 1427 z dnia 29 lipca 2011 r.).

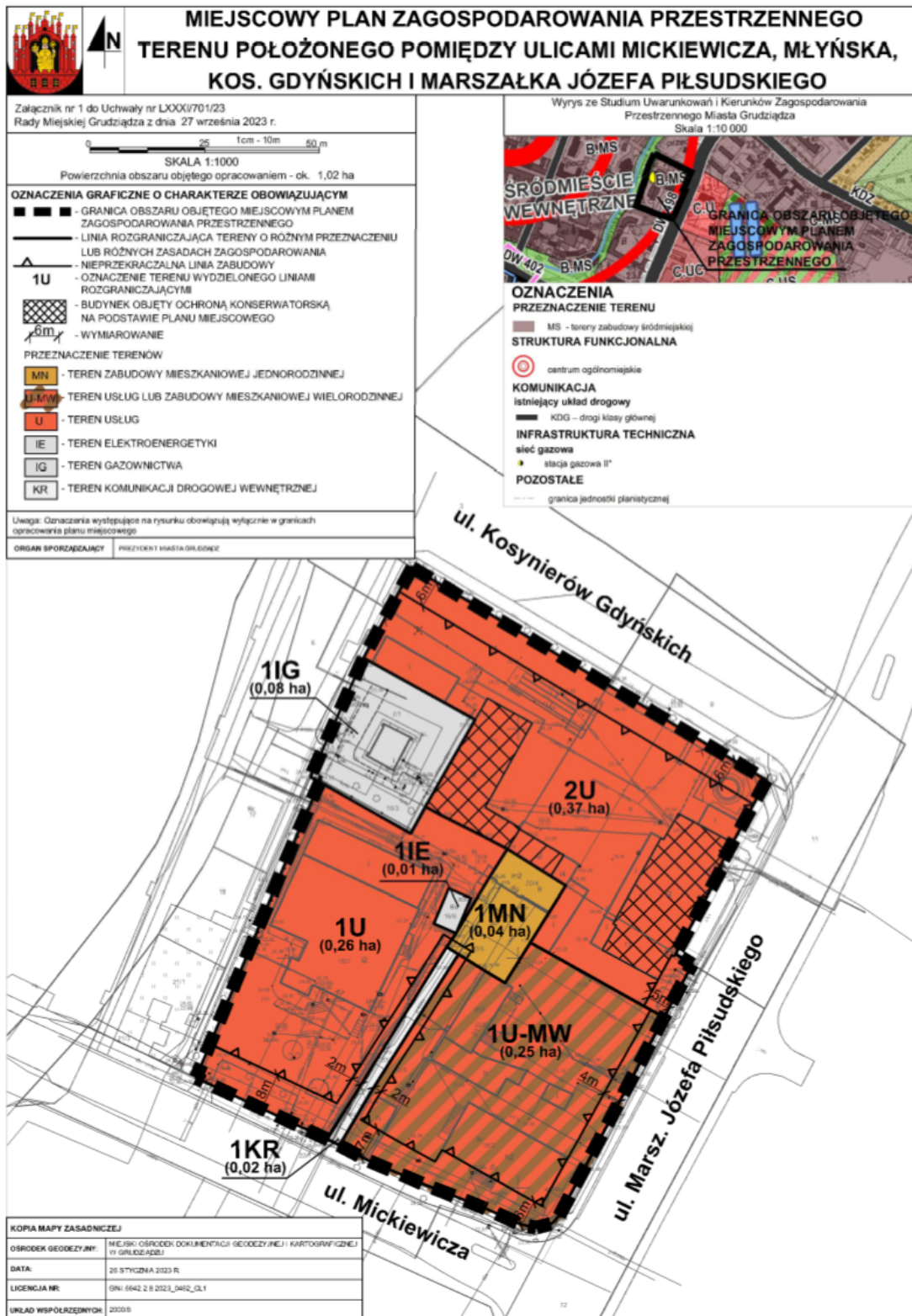
§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

§ 30. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Grudziądz.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Kowarowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI/701/23
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 27 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Młyńską,
Kos. Gdyńskich i Marszałka Józefa Piłsudskiego.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Młyńską, Kos. Gdyńskich i Marszałka Józefa Piłsudskiego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.07.2023 r. do 9.08.2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 24.08.2023 r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/701/23
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 27 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy będą stanowić zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz;
- 4) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz.

Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego („PPP”) oraz właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/701/23

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 27 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę