DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 06 października 2023 r.

Poz. 6143

Podpisany przez:
Mariusz Kaźmierczak
Data: 06.10.2023 11:36:27

UCHWAŁA NR LXXXI/702/23
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Miłej i Zaleśnej oraz terenu położonego w rejonie ulicy Zielonej i rzeki Maruszanki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) i uchwały Nr XV/128/2019 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 sierpnia 2019 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Miłej i Zaleśnej oraz terenu położonego w rejonie ulicy Zielonej i rzeki Maruszanki oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza przyjętego uchwałą Nr LXXVI/655/23 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 31 maja 2023 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Miłej i Zaleśnej oraz terenu położonego w rejonie ulicy Zielonej i rzeki Maruszanki, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 17,63 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 zawierający arkusz nr 1 rysunku planu;

2) załącznik nr 2 zawierający arkusz nr 2 rysunku planu;

3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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;

4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol terenu i powierzchnia terenu;

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od jeziora dla nowych obiektów budowlanych, wynikająca z przepisów w zakresie ochrony OChK, nie dotyczy urządzeń wodnych;

6) wymiarowanie;

7) przeznaczenie terenu:

a) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,

b) ML/MN – teren zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

e) U – teren zabudowy usługowej,

f) US/ZP – teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną,

g) ZN – teren zieleni nieurządzonej,

h) WS – teren wód powierzchniowych,

i) E – teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,

j) KP/KDD – teren komunikacji publicznej – parking ogólnodostępny z drogą dojazdową,

k) KDL – teren komunikacji publicznej – droga lokalna,

l) KDD – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa,

m) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna,

n) KX – teren komunikacji – przejście piesze.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;

2) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;

3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi lica budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;

4) OChK – należy przez to rozumieć obszar chronionego krajobrazu, tj. formę ochrony przyrody wynikającą z przepisów odrębnych;

5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada symbol terenu złożony z numeru porządkowego i oznaczenia literowego oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;

6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, w tym handel, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona, z wyłączeniem:

a) stolarni, warsztatów samochodowych, lakierni, stacji paliw, myjni samochodowych,

b) handlu i składowania materiałów sypkich takich jak: węgiel, kruszywa, gruz i inne,

c) lokalizacji obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok,

d) skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby określania:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) cały obszar objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;

2) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie pośredniej ochrony komunalnego ujęcia wód podziemnych w Grudziądzu, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć w zakresie:

   a) usług sportu i rekreacji, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (m.in. obiekty sportowe, gastronomiczne, zamieszkania zbiorowego),

   b) infrastruktury technicznej i komunikacji,

   c) zabudowy usługowej, w zakresie hotelarstwa, gastronomii, turystyki, rozrywki oraz sportu i rekreacji.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w granicach planu wydzielono tereny istniejących dróg publicznych w klasie lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD);

2) układ dróg publicznych uzupełniają wydzielone drogi wewnętrzne (KDW);

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

4) budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) budowa, rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;

5) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i cieplnej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników gazu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;

9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do gruntu w granicach działki, z zachowaniem zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników z wykorzystaniem do nawadniania terenów zieleni w granicach działki;

10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Dla terenów w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla poszczególnych terenów według ustaleń szczegółowych dla terenów;

2) niezależnie od minimalnej powierzchni działki budowlanej dla terenów ustalonej w rozdziale 3, dopuszcza się wydzielenie dowolnej powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną, a także celem regulacji granic lub powiększenia działki sąsiedniej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1US/ZP**.

2. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną - ośrodek sportowo-rekreacyjny.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

a) nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy,

b) maksymalna intensywność zabudowy do 0,1;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - 10%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 70%;

4) maksymalna wysokość obiektów do 5 m;

5) dach płaski lub dwuspadowy symetryczny;

6) nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych jak drewno, kamień, klinkier, jako materiału wykończenia elewacji;

7) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym, brązowy lub grafitowym;

8) ustalenia dotyczące linii zabudowy:

a) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg według rysunku planu,

b) wprowadza się dodatkową linię zabudowy od strony jeziora dla nowych obiektów budowlanych uwzględniającą przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody dla OChK,

c) dla części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy od dróg dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;

9) podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji należy chronić istniejący drzewostan, a wycinkę dopuszczać na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń w ilości i w miejscach wskazanych przez odpowiedni organ, w granicach obszaru objętego planem;

10) ustalenia w zakresie obsługi parkingowej:

a) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodu i 1 stanowisko dla roweru na 4 miejsca noclegowe,

b) realizacja miejsc postojowych w terenie oraz w terenach sąsiednich, w tym również poza granicami obszaru objętego planem,

c) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w pasie terenu pomiędzy linią brzegową jeziora a granicą strefy wskazaną na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej ustanowiony w przepisach odrębnych w zakresie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;

2) w obszarze zagrożonym podtopieniami nakazuje się projektowanie budynków w sposób zapewniający trwałość budowli i uwzględniający możliwość wystąpienia zagrożenia.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 5000m^2.

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2US/ZP**.

2. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną - plaża z obiektami towarzyszącymi, w tym m. in.:

1) zaplecze sanitarne,

2) wypożyczalnie sprzętu wodnego,

3) obiekty sportowe i rekreacyjne,

4) obiekty gastronomiczne,

5) obiekty zamieszkania zbiorowego,

6) urządzenia wodne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

a) nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy,

b) maksymalna intensywność zabudowy do 0,2;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - 10%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;

5) dachy płaskie lub wielospadowe;

6) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym, brązowy lub grafitowym;

7) ustalenia dotyczące linii zabudowy:

a) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg według rysunku planu,

b) wprowadza się dodatkową linię zabudowy od strony jeziora dla nowych obiektów budowlanych uwzględniającą przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody dla OChK,

c) dla części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy od dróg dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;

8) ustalenia w zakresie obsługi parkingowej:

a) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych,

b) realizacja miejsc postojowych w terenie oraz w terenach sąsiednich, w tym również poza granicami obszaru objętego planem,

c) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w pasie terenu pomiędzy linią brzegową jeziora a granicą strefy wskazaną na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej ustanowiony w przepisach odrębnych w zakresie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;

2) w obszarze zagrożonym podtopieniami nakazuje się projektowanie budynków w sposób zapewniający trwałość budowli i uwzględniający możliwość wystąpienia zagrożenia.

§ 12. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **3U**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy usługowej:

2) dopuszcza się prowadzenie działalności wyłącznie w zakresie hotelarstwa, gastronomii, turystyki, rozrywki oraz sportu i rekreacji;

3) dopuszcza się obiekty i urządzenia uzupełniające główną funkcję terenu takie jak: urządzenia wodne, wiaty, hangary/garaże sprzętu sportowego i inne obiekty gospodarcze.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%;

3) intensywność zabudowy 0,1-0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;

5) dachy wielospadowe;

6) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym, brązowy lub grafitowym;

7) ustalenia dotyczące linii zabudowy:

a) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg według rysunku planu,

b) wprowadza się dodatkową linię zabudowy od strony jeziora dla nowych obiektów budowlanych uwzględniającą przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody dla OChK,

c) dla części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy od dróg dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;

8) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu:

a) dla funkcji zamieszkania zbiorowego w liczbie minimum 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,

b) dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w pasie terenu pomiędzy linią brzegową jeziora a granicą strefy wskazaną na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów

służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej ustanowiony w przepisach odrębnych w zakresie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;

2) w obszarze zagrożonym podtopieniami nakazuje się projektowanie budynków w sposób zapewniający trwałość budowli i uwzględniający możliwość wystąpienia zagrożenia.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000m^2.

§ 13. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4E**:

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 100%,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 0%,

3) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,0,

4) wysokość zabudowy do 2,5 m,

5) dach czterospadowy o kącie nachylenia połaci do 25^o;

6) nie ustala się linii zabudowy;

7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 14. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **5ML**.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa w formie wolnostojącej;

2) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;

3) intensywność zabudowy 0,1-0,6;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy od dróg dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;

6) maksymalna wysokość zabudowy do 4,0 m, budynki parterowe;

7) dachy dwuspadowe o spadku połaci do 25^o;

8) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym, brązowy lub grafitowym;

9) ustalenia w zakresie obsługi parkingowej:

a) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych,w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) obsługa parkingowa zapewniona przez ogólnodostępne miejsca postojowe w terenach komunikacji publicznej.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w obszarze zagrożonym podtopieniami nakazuje się projektowanie budynków w sposób zapewniający trwałość budowli i uwzględniający możliwość wystąpienia zagrożenia.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400m^2.

§ 15. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **6MN i 9MN**.

2. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażowego w granicach działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, gospodarczo-garażowej lub garażowej w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;

3) intensywność zabudowy 0,1-0,5;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy od dróg dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe parterowe do 3,5m;

7) dachy wielospadowe o spadku połaci od 20^o do 45^o;

8) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym, brązowy lub grafitowym;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru max. 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;

10) ustalenia w zakresie obsługi parkingowej:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej: w liczbie 2 miejsca postojowe na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,

b) teren nie wymaga określania liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w części terenu 9MN, położonego w obszarze zagrożonym podtopieniami nakazuje się projektowanie budynków w sposób zapewniający trwałość budowli i uwzględniający możliwość wystąpienia zagrożenia.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 400m^2.

§ 16. 1 Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **7WS, 16WS i 17WS**.

2. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych (jezioro Rudnickie Wielkie i rzeka Maruszanka).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych,

2) nakaz zachowania naturalnego charakteru nabrzeży.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 17. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **8ZN i 15ZN**.

2. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni nieurządzonej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) zachowanie naturalnej, nieurządzonej zieleni występującej w granicach terenów;

2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych,

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w pasie terenu pomiędzy linią brzegową jeziora a granicą strefy wskazaną na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej ustanowiony w przepisach odrębnych w zakresie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły.

§ 18. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **10ML/MN**.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego w granicach działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;

3) intensywność zabudowy 0,1-0,5;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy od dróg dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki rekreacji indywidualnej i mieszkalne do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garażowe parterowe do 3,5m;

7) dachy dwu lub wielospadowe o spadku połaci od 25^{o} do 45^{o};

8) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym, brązowy lub grafitowym;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru max. 0,6 m powyżej poziomu terenu od strony frontowej budynku;

10) ustalenia w zakresie obsługi parkingowej:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej: w liczbie 2 miejsca postojowe na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,

b) teren nie wymaga określania liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w części terenu położonego w obszarze zagrożonym podtopieniami nakazuje się projektowanie budynków w sposób zapewniający trwałość budowli i uwzględniający możliwość wystąpienia zagrożenia.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 400m^2.

§ 19. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem **11ML i 14ML**.

2. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa w formie wolnostojącej;

2) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 25%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;

3) intensywność zabudowy 0,1-0,25;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy od dróg dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;

6) maksymalna wysokość zabudowy do 4,0 m, budynki parterowe;

7) dachy dwuspadowe o spadku połaci do 25^o;

8) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym, brązowy lub grafitowym;

9) ustalenia w zakresie obsługi parkingowej:

a) nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

b) obsługa parkingowa zapewniona w granicach terenu oraz przez ogólnodostępne miejsca postojowe w terenach komunikacji publicznej.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w obszarze zagrożonym podtopieniami nakazuje się projektowanie budynków w sposób zapewniający trwałość budowli i uwzględniający możliwość wystąpienia zagrożenia.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400m^2.

§ 20. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **12MN/U**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z wynajmem garaży.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;

2) dopuszcza się budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 30%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%;

3) intensywność zabudowy 0,15-0,6;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) dachy wielospadowe o spadku połaci od 20^{o} do 45^{o};

7) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym, brązowy lub grafitowym;

8) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej:

a) w liczbie 2 miejsca postojowe na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,

b) w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w obszarze zagrożonym podtopieniami nakazuje się projektowanie budynków w sposób zapewniający trwałość budowli i uwzględniający możliwość wystąpienia zagrożenia.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m^2.

§ 21. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **13MN**.

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej;

3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażowego na jeden dom mieszkalny.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 25%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;

3) intensywność zabudowy 0,15-0,5;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla części budynku zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy od dróg dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy;

6) maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

7) geometria dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - dachy dwuspadowe o spadku połaci od 25^{o} do 45^{o},

b) dla zabudowy gospodarczej, gospodarczo-garażowej i garażowej - dachy jedno lub dwuspadowe o spadku połaci do 45^{o},

8) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym, brązowy lub grafitowym;

9) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych naziemnych w granicach działki budowlanej:

a) w liczbie 2 miejsca postojowe na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsca w garażu,

b) teren nie wymaga określania liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w obszarze zagrożonym podtopieniami nakazuje się projektowanie budynków w sposób zapewniający trwałość budowli i uwzględniający możliwość wystąpienia zagrożenia.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m^2.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 22. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **01KP/KDD**.

2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – parking ogólnodostępny z drogą dojazdową.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakaz utrzymania drogi dojazdowej do terenów oznaczonych symbolem 2US/ZP oraz 3U;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 23. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **02KDD.**

2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wydziela się pas terenu istniejącej drogi dojazdowej – ul. Żeglarska, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przebudowa drogi na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 24. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **03KDW, 04KDW i 05KDW**.

2. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wydziela się pasy terenu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) budowa dróg na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 25. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **06KDL**.

2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga lokalna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wydziela się pas terenu istniejącej drogi lokalnej – ul. Zielona, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przebudowa drogi na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 26. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **07KX**.

2. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – przejście piesze.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wydziela się pas terenu projektowanego przejścia pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 27. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do obszaru objętego planem tracą moc ustalenia wynikające z uchwały nr Nr XVIII/166/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rudnik Północ”, obejmującego teren ograniczony ulicami Południową, Zieloną, rzeczką Maruszą, brzegiem Jeziora Wielkiego Rudnickiego, ul. Jeziorną, linią kolejową i granicą działki nr 3035 obręb 139 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 44, poz. 673 z 18 marca 2008 r.).

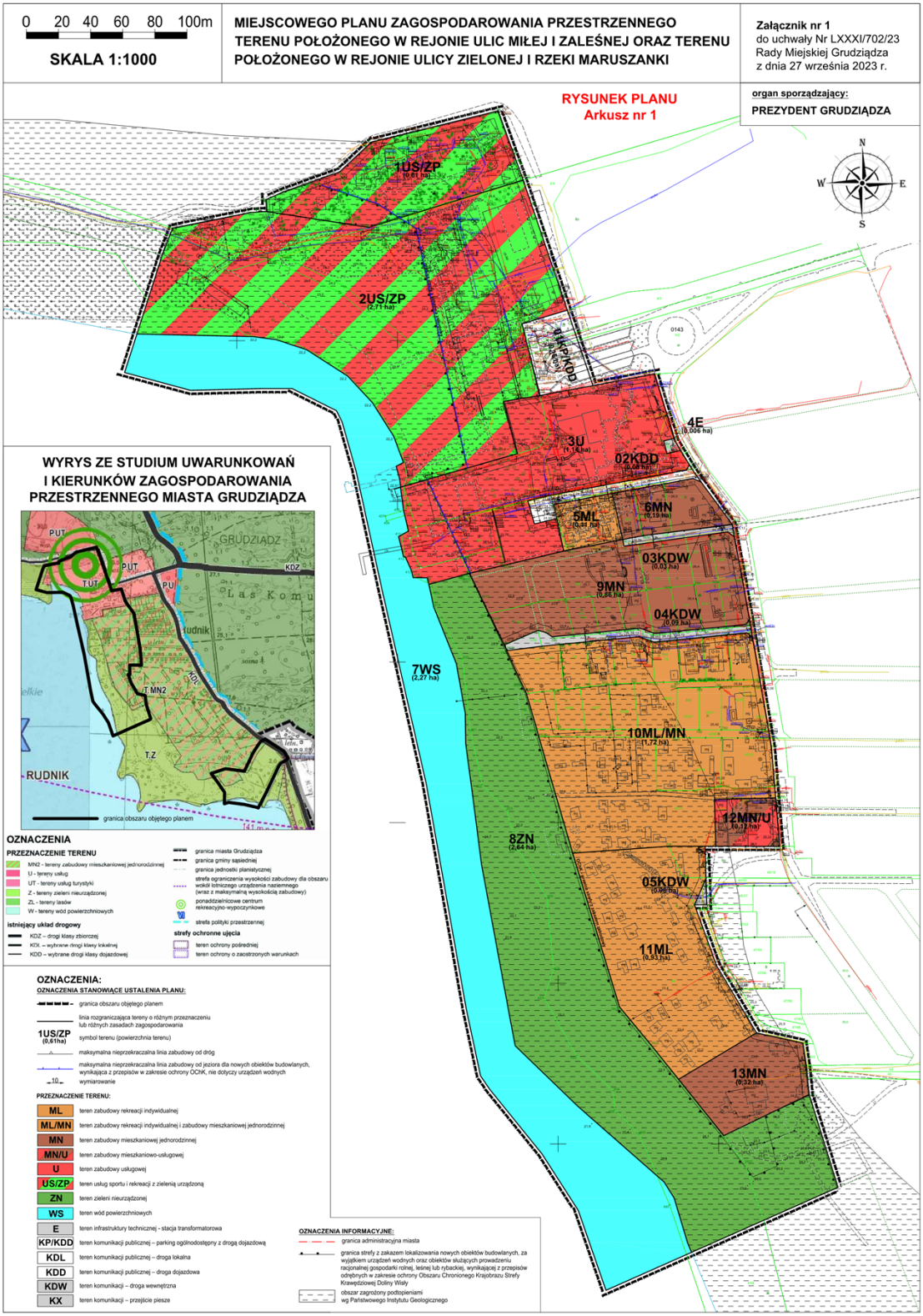
§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

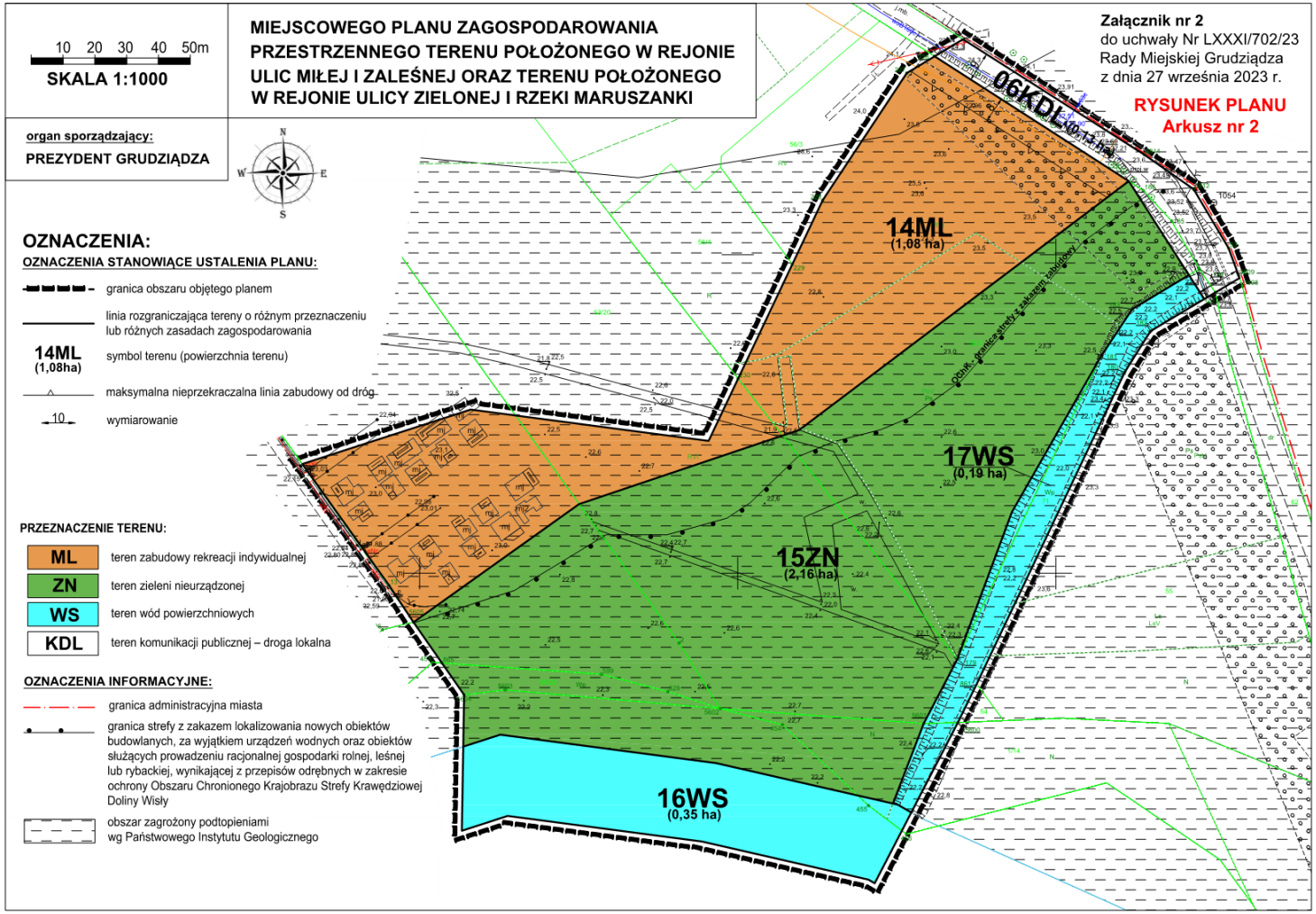
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 30. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy-miasto Grudziądz.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Kowarowski


0 20 40 60 80 100m
SKALA 1:1000
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC MIŁEJ I ZALEŚNEJ ORAZ TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY ZIELONEJ I RZEKI MARUSZANKI
Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXXXI/702/23
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 27 września 2023 r.
organ sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA
RYSUNEK PLANU
Arkusz nr 1
1US/ZP (0,61 ha)
2US/ZP (2,71 ha)
3U (1,14 ha)
4E (0,006 ha)
02KDD (0,08 ha)
03KDW (0,03 ha)
04KDW (0,09 ha)
5ML (0,85 ha)
6MN (0,15 ha)
7WS (2,27 ha)
8ZN (2,64 ha)
9MN (0,56 ha)
10ML/MN (1,74 ha)
11ML (0,93 ha)
12MN/U (0,13 ha)
13MN (0,32 ha)
05KDW (0,09 ha)
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRUDZIĄDZA
GRUDZIĄDZ
RUDNIK
granica obszaru objętego planem
OZNACZENIA
PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U - tereny usług
UT - tereny usług turystyki
Z - tereny zieleni nieurządzonej
ZL - tereny lasów
W - tereny wód powierzchniowych
istniejący układ drogowy
KDZ – drogi klasy zbiorczej
KDL – wybrane drogi klasy lokalnej
KDD – wybrane drogi klasy dojazdowej
granica miasta Grudziądza
granica gminy sąsiedniej
granica jednostki planistycznej
strefa ograniczenia wysokości zabudowy dla obszaru wokół lotniczego urządzenia naziemnego (wraz z maksymalną wysokością zabudowy)
ponadziałeniczne centrum rekreacyjno-wypoczynkowe
strefa polityki przestrzennej
strefy ochronne ujęcia
teren ochrony pośredniej
teren ochrony o zaostrzonych warunkach
OZNACZENIA:
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:
granica obszaru objętego planem
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1US/ZP (0,61ha) symbol terenu (powierzchnia terenu)
maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg
maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od jeziora dla nowych obiektów budowlanych, wynikająca z przepisów w zakresie ochrony OChK, nie dotyczy urządzeń wodnych
wymiarowanie
PRZEZNACZENIE TERENU:
ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
ML/MN teren zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U teren zabudowy usługowej
US/ZP teren usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną
ZN teren zieleni nieurządzonej
WS teren wód powierzchniowych
E teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa
KP/KDD teren komunikacji publicznej – parking ogólnodostępny z drogą dojazdową
KDL teren komunikacji publicznej – droga lokalna
KDD teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa
KDW teren komunikacji – droga wewnętrzna
KX teren komunikacji – przejście piesze
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
granica administracyjna miasta
granica strefy z zakazem lokalizowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, wynikającej z przepisów odrębnych w zakresie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły
obszar zagrożony podtopieniami wg Państwowego Instytutu Geologicznego


10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC MIŁEJ I ZALEŚNEJ ORAZ TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY ZIELONEJ I RZEKI MARUSZANKI
Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXXXI/702/23
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 27 września 2023 r.
RYSUNEK PLANU
Arkusz nr 2
organ sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA
N
W
E
S
OZNACZENIA:
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:
granica obszaru objętego planem
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
14ML (1,08ha) symbol terenu (powierzchnia terenu)
maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg
10 wymiarowanie
PRZEZNACZENIE TERENU:
ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
ZN teren zieleni nieurządzonej
WS teren wód powierzchniowych
KDL teren komunikacji publicznej – droga lokalna
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
granica administracyjna miasta
granica strefy z zakazem lokalizowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, wynikającej z przepisów odrębnych w zakresie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły
obszar zagrożony podtopieniami wg Państwowego Instytutu Geologicznego
06KDL (0,12 ha)
14ML (1,08 ha)
17WS (0,19 ha)
15ZN (2,16 ha)
16WS (0,35 ha)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI/702/23

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 27 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA
wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Grudziądza rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu trzykrotnie w terminie od 4.12.2020 r. do 7.01.2021 r., od 22.06.2021 r. do 21.07.2021 r. oraz od 12.07.2023 r. do 9.08.2023 r. Dnia 15.12.2020 r., 29.06.2021 r. oraz 26.07.2023 r. odbyły się dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. W ogłoszeniach wyznaczono, zgodny z ustawą 14-dniowy termin składania uwag. Do projektu planu podczas pierwszego i drugiego wyłożenia wniesiono uwagi, po jednej w każdym wyłożeniu. Uwagi dotyczyły likwidacji terenów wydzielonych dróg wewnętrznych. Fragmenty wydzielonych dróg zostały włączone do działek o funkcji mieszkaniowej jako tereny zieleni towarzyszącej. Ze względu na rozbieżności pomiędzy faktycznym stanem zagospodarowania a informacją zawartą na mapie zasadniczej nie było możliwe uwzględnienie uwag bez aktualizacji podkładu mapowego. Ponadto po terminie składanie uwag wpłynęły dwa pisma z prośbą o zachowanie funkcji mieszkaniowo usługowej na działkach nr 43/72 i 43/73, obręb 144. Uwzględniając interes właściciel gruntów, zaktualizowano mapę zasadniczą oraz uwzględniono złożone uwagi. Podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i cieplnej, na podstawie przepisów odrębnych;

3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych;

4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy będą stanowić zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądza;

5) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądza.

2.2. 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/702/23
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