



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 grudnia 2023 r.

Poz. 7761

UCHWAŁA NR LXXXV/729/23 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Wierzbową, Paderewskiego i Dębową

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 ze zmianami), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza przyjętego uchwałą Nr LXXVI/655/23 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 31 maja 2023 r., Rada Miejska Grudziądza uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Wierzbową, Paderewskiego i Dębową, zwany dalej „planem”, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LXIII/535/22 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 22 czerwca 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 Grudziądza” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Grudziądza 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 – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

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) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - e) granica strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 207 relacji Toruń Wschodni - Malbork, wynikająca z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego,

f) zieleń buforowa,

g) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi:

- MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- U-MNW – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- U – teren usług,
- UR – teren usług kultu religijnego,
- IK – teren kanalizacji,
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- L – teren lasu,
- ZN – teren zieleni naturalnej,
- KDG – teren komunikacji drogowej publicznej drogi głównej,
- KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej,
- KDL – teren komunikacji drogowej publicznej drogi lokalnej,
- KDD – teren komunikacji drogowej publicznej drogi dojazdowej,
- KR – teren drogi wewnętrznej;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, powierzchnia terenu, symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie, obejmujące co najmniej 70% powierzchni działki lub terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, realizowane wyłącznie razem z przeznaczeniem podstawowym, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, a także budowli i urządzeń o wysokości przekraczającej 2,5 m;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 5°;
- 6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługowe przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², produkcyjne warsztaty rzemieślnicze, zakłady stolarskie, warsztaty samochodowe, lakiernie, blacharnie, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe, składy i skupy odpadów, w tym związane ze skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych, obiekty handlu i składowania materiałów sypkich, takich jak: węgiel, kruszywa, gruz oraz innych materiałów budowlanych, obiekty związane z przechowywaniem i spopieleniem zwłok, wynajem stanowisk postojowych;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 8) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów oraz zieleni niskiej, stanowiące strefę przejściową pomiędzy istniejącymi rowami, a zielenią przydomową;

- 9) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane i komponowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.
- 10) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość przekraczającą 4,0 m.

§ 3. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 57,88 ha.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, o łącznej powierzchni 36,37 ha;
- 2) U-MNW – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o łącznej powierzchni 11,02 ha;
- 3) U – teren usług, o powierzchni 0,52 ha;
- 4) UR – teren usług kultu religijnego, o powierzchni 0,37 ha;
- 5) IK – tereny kanalizacji, o łącznej powierzchni 0,02 ha;
- 6) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni 0,08 ha;
- 7) L – teren lasu, o powierzchni 2,45 ha;
- 8) ZN – teren zieleni naturalnej, o powierzchni 0,01 ha;
- 9) KDG – teren komunikacji drogowej publicznej drogi głównej, o powierzchni 1,59 ha;
- 10) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej, o powierzchni 0,28 ha;
- 11) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej drogi lokalnej, o powierzchni 0,58 ha;
- 12) KDD – tereny komunikacji drogowej publicznych dróg dojazdowych, o łącznej powierzchni 0,83 ha,
- 13) KR – tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni 3,76 ha.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków, a także budowli i urządzeń o wysokości przekraczającej 2,5 m przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, tarasów, schodów i balkonów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, na obszarze objętym planem, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L, WS;
- 4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 6) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° – ceglasterwony, brązowy lub grafitowy;

- 8) kolor elewacji – biały, odcienie beżu, szarości, grafitu lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 8 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej z elewacji budynku;
- 10) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach wykonanych z blachy falistej lub trapezowej oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, poszerzenia dróg istniejących, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia sąsiedniej nieruchomości, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 12) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć z zakresu usług uciążliwych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNW-U, U-MNW, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 4) nakaz wykonania systemu zapewniającego ciągłość przepływu wód w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nakaz realizacji zieleni buforowej, o szerokości co najmniej 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W granicach strefy powierzchni ograniczającej przeszkody (OLS) lotniska Lisie Kąty, zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz obiektów budowlanych, w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak napowietrzne linie elektroenergetyczne, maszty oraz anteny, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
- 2) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – radioodległościomierza o numerze rejestru NAV/M/B/1050/1/2008 oraz dopplerowskiej radiolatarni ogólnokierunkowej o numerze rejestru NAV/M/B/1045/1/2008, zlokalizowanych w miejscowości Nowa Wieś, obowiązuje nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczego urządzenia naziemnego, zlokalizowanego poza obszarem planu.

3. Nie wystąpiła potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania innych niż wymienione w uchwale, terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w granicach pasów ochrony funkcyjnej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 2, do czasu skablowania linii;
- 2) w granicach pasów ochrony funkcyjnej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznych w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
 - c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 207 relacji Toruń Wschodni - Malbork, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru objętego planem odbywać się będą poprzez ul. Ignacego Paderewskiego oraz ul. Dębową;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,
 - b) 3 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym powierzchni sprzedaży, z zastrzeżeniem lit. c, d,
 - c) 1 stanowiska postojowego na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - d) 3 stanowisk postojowych na terenie 1UR;
- 3) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
- 4) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne;
- 5) nakaz zapewnienia, dla rowerów, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym powierzchni sprzedaży,
 - b) 4 stanowisk postojowych na 25 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 6) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości:
 - a) 5,0 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,
 - b) 6,0 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,
 - c) 8,0 m dla dojazdu do powyżej 6 działek;
- 7) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 6, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;
- 8) nakaz realizacji trójkątów widoczności o wymiarach co najmniej 5,0 m x 5,0 m przy projektowanych dojazdach do działek, o których mowa w pkt 6.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej

w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L, WS;

- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody, do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów komunikacji – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów:
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) nakaz neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych pochodzących z utwardzonych parkingów i placów manewrowych o powierzchniach określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem do ziemi lub kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - odnawialnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych z sieci ciepłej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, w tym odnawialne źródła energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 10) zakaz zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych z paliw stałych, takich jak węgiel kamienny lub brunatny;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami – gromadzenie i gospodarowanie odpadami wytwarzanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 1U-MNW, 2U-MNW, 3U-MNW, 4U-MNW, 5U-MNW, 6U-MNW, 1U, 1UR: 1000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 1U-MNW, 2U-MNW, 3U-MNW, 4U-MNW, 5U-MNW, 6U-MNW, 1U, 1UR: 20,0 m,
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 1U-MNW, 2U-MNW, 3U-MNW, 4U-MNW, 5U-MNW, 6U-MNW, 1U, 1UR: 80°–100°.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki usługowe, z wyłączeniem usług uciążliwych,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe, z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wiat;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię użytkową budynku usługowego: 100 m²;
- 6) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażu: 50 m²;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 12) maksymalną wysokość:

- a) zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat: 6,0 m;
- 13) maksymalną liczbę kondygnacji:
- a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 2 kondygnacje nadziemne;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MNW-U z dróg 1KDL, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR lub z ul. Dębowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) terenu 2MNW-U z dróg 5KR, 6KR, 7KR lub z ul. Dębowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) terenu 3MNW-U z dróg 1KDD, 7KR, 8KR, 12KR,
 - d) terenu 4MNW-U z dróg 1KDG, 1KDD, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR lub z ul. Dębowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - e) terenu 5MNW-U z dróg 1KDG, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR lub z ul. Dębowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 15. Dla terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-MNW, 2U-MNW, 3U-MNW, 4U-MNW, 5U-MNW, 6U-MNW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki usługowe, z wyłączeniem usług uciążliwych;
 - b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych,
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażu: 50 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,05;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat: 6,0 m;

11) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych i garaży: 2 kondygnacje nadziemne;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

13) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1U-MNW z dróg 1KDG, 1KDL, 5KR,

b) terenu 2U-MNW z dróg 1KDG, 5KR, 7KR,

c) terenu 3U-MNW z dróg 1KDG, 7KR, 8KR,

d) terenu 4U-MNW z dróg 1KDG, 1KDD, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR

e) terenu 5U-MNW z dróg 1KDG, 2KDD, 24KR, 25KR lub z ul. Dębowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

f) terenu 6U-MNW z dróg 1KDG, 1KDZ, 2KDD lub z ul. Dębowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 16. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe, w tym z zakresu usług publicznych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) wiat;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,05;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) geometrię dachów budynków oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

8) maksymalną wysokość:

a) zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat: 8,0 m;

9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

11) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDG.

§ 17. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe z zakresu kultu religijnego, w tym między innymi:

a) budynek kościoła,

b) budynek plebanii z lokalami mieszkalnymi oraz usługowymi, związanymi z kultem religijnym;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki usługowe, związane z kultem religijnym;

- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wiat;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażu: 50 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,05;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) geometrię dachów budynków oraz wiat: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych, łukowych i przestrzennych;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat: 6,0 m;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDG, 1KDD.

§ 18. Dla terenów kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IK, 2IK, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowę, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przepompowni ścieków;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna wysokość budowli: 2,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1IK z drogi 1KDG,
 - b) terenu 2IK z ul. Dębowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 19. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: urządzenia wodne, w tym między innymi rowy lub kanały;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 20. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń naturalna;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 22. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 23. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 24. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 25. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 26. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Owczarki”, zatwierdzony uchwałą Nr XLVI/66/97 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 03.12.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 1, poz. 5 z dnia 14.01.1998 r. z późn. zm.), w zakresie objętym granicami opracowania planu.

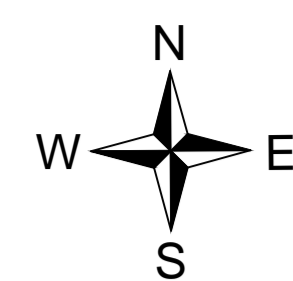
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Kowarowski



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIADZA
Z DNIA
2023 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁ POMIĘDZY ULICAMI WIERZBOWĄ, PADEREWSKIEGO I DĘBOWĄ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXV/729/23
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 29 listopada 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRUDZIADZA

Granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- naprowadzanie linii zabudowy
- pośrodkowa linia funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- granica strefy szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 207 relacji Toruń Wschodni - Malbork, wynikająca z obowiązujących przepisów dotyczących w zakresie transportu kolejowego
- zeleni buforowa

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielostopniowej lub usług
- tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostopniowej
- tereny usług
- tereny usług kultury religijnej
- tereny kanalizacji
- tereny wodociągów i urządzeń sanitarnych
- tereny lasu
- tereny zieleni naturalnej
- tereny komunikacji drogowej publicznej dróg głównych
- tereny komunikacji drogowej publicznej dróg zbiorczych
- tereny komunikacji drogowej publicznej dróg kłaskaj
- tereny komunikacji drogowej publicznej dróg dojazdowych
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Obszar objęty planem, działaniami jest w granicach:
 - strefy powiatowej ograniczającej przesyłki (OŁS) linia Kuty,
 - strefy powiatowej ograniczającej zabudowę (SPAZ) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)

1 : 1000

linia kolejowa nr 207
relacji Toruń Wschodni - Malbork

0m 50m 100m

Plan opracowany przez: *[Firma]*
 Projektant: *[Firma]*
 Data: 15.09.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/729/23

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 29 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIA

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska Grudziądza rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

- 1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Wierzbową, Paderewskiego i Dębową, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.09.2023 r. do 06.10.2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 20.10.2023 r.;
- 2) w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa pisma, które zawierały cztery uwagi. Jedna uwaga, dotycząca zmiany zasad przeliczania liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów w odniesieniu do powierzchni sali sprzedaży zamiast powierzchni handlowej została uwzględniona w części przez Prezydenta, poprzez zmianę na „powierzchnię sprzedaży”. Natomiast pozostałe trzy uwagi zostały nieuwzględnione w całości.

2. Rozstrzygnięcie 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 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 ciepłej, 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.

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;

- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego („PPP”) oraz właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/729/23

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik3.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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę