



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 czerwca 2023 r.

Poz. 3964

UCHWAŁA NR LXXVI/654/23 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Chelmińską, terenami produkcyjnymi i usługowymi, ulicami Nad Torem i Kasprowicza, lasem i ulicą Szosa Toruńska.

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 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747 oraz z 2023 r., poz. 553) oraz uchwały Nr LX/502/22 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Chelmińską, terenami produkcyjnymi i usługowymi, ulicami Nad Torem i Kasprowicza, lasem i ulicą Szosa Toruńska, po stwierdzeniu, iż miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, przyjętego uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 czerwca 2012 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Chelmińską, terenami produkcyjnymi i usługowymi, ulicami Nad Torem i Kasprowicza, lasem i ulicą Szosa Toruńska, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr LX/502/22 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 kwietnia 2022 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza”, 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 planem miejscowym,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- e) wymiarowanie,
- f) granica obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły,
- g) granica ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych,
- h) strefa o szerokości 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego),
- i) przeznaczenie terenów:

- U – teren usług,
- KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- KDG – teren drogi głównej,
- KDZ – teren drogi zbiorczej,
- KDL – teren drogi lokalnej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- KK – teren komunikacji kolejowej i szynowej,
- IE – teren elektroenergetyki,
- IKD – teren kanalizacji deszczowej,
- L – teren lasu,
- ZD – teren ogrodów działkowych;

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) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrolapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń dla ramp i wiat;
- 2) 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 kolejowej i szynowej (obszar kolejowy) oraz 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;
- 3) 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;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) planie - należy przez to rozumieć część tekstową i część graficzną planu miejscowego zawarte w niniejszej uchwale;

- 6) 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, transportu kolejowego, gospodarki nieruchomościami, rodzinnych ogrodach działkowych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach stałych, ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 10) 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, stacja paliw, szkoła, biura, drobną wytwórczość rzemieślniczą taką jak np.: szewc, kaletnik, krawiec oraz handel o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu w najniższym położonym miejscu w obrysie obiektu budowlanego do jego najwyższego punktu;
- 12) 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. 84,51 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **U** – teren usług,
- 2) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 3) **KDG** – teren drogi głównej,
- 4) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- 5) **KDL** – teren drogi lokalnej,
- 6) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 7) **KK** – teren komunikacji kolejowej i szynowej,
- 8) **IE** – teren elektroenergetyki,
- 9) **IKD** – teren kanalizacji deszczowej,
- 10) **L** – teren lasu,
- 11) **ZD** – teren ogródków działkowych.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury kolejowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:

- a) na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) odległość poszczególnej linii zabudowy w szczególności od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii 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, z wyjątkiem terenów kolejowych 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 planem położony jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły i w związku z tym, należy przestrzegać zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 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) dopuszczenie w obszarze stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych pas wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
 - 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ewentualną ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;
 - 5) dla terenu 2U należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, określony w przepisach odrębnych, zgodnie z którymi poziomy dopuszczalne hałasu w porze nocy nie obowiązują,
- z uwagi na niewykorzystanie tego terenu zgodnie z funkcją w porze nocy;
- 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, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 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) na terenie objętym sporządzeniem planu nie odnotowano nieruchomości zabytków archeologicznych oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej;
 - 2) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane
- i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 ustala się:

- 1) w pasie technologicznym o szerokości 14,0 m (co równe jest odległości 7,0 m po każdej ze stron od osi linii) od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w pasie technologicznym o szerokości 22,0 m (co równe jest odległości 11,0 m po każdej ze stron od osi linii) od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie skablowania, zmiany przebiegu (przebudowy) lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w granicach opracowania planu (wzdłuż ul. Chełmińskiej) znajduje się teren komunikacji kolejowej i szynowej (teren kolejowy) będący terenem zamkniętym o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, który został ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 6) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w zagospodarowaniu terenów sąsiednich położonych wzdłuż terenu komunikacji kolejowej i szynowej (terenu kolejowego - linii kolejowej nr 207 relacji Toruń Wschodni – Malbork) oraz przy sytuowaniu budynków (w szczególności: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanym z wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży) należy przestrzegać przepisów odrębnych;
- 7) w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej i szynowej (terenów kolejowych) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Wyznacza się strefę 20,0 od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego), w której obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenów i wykonywania robót ziemnych. W strefie nie obowiązują poziomy dopuszczalne hałasu w środowisku ustalone na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w §8 pkt. 5 planu;
- 8) przez teren opracowania planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 i DN200

w związku z tym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w granicach opracowania planu częściowo znajduję się strefa ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych, w związku z tym występują ograniczenia

w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych na podstawie pozwolenia wodnoprawnego;

11) w terenach 3U, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 1L, 2L, 4L i 5L obowiązuje zakaz wykonywania robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowania wody lub wydajności ujęcia ujętych w przepisach odrębnych.

§ 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. Szosa Toruńska (poza granicami opracowania planu), ul. ks. rtm. Zdzisława Peszkowskiego,

ul. Kasprowicza, ul. Chełmińska i ul. Południowa;

2) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego uwzględniać obecne

i przyszłe powiązania komunikacyjne dróg;

3) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizacji chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;

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

5) miejsca do parkowania:

a) należy realizować w ilości minimum:

- 1 miejsce na 4 działki ogrodnicze,

- 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego (w tym handel), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,

- 4 miejsca na 100 uczniów/dzieci w przypadku obiektów związanych z oświatą (szkoły, przedszkola, żłobki);

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

6) 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;

7) odprowadzenie ścieków:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
- b) zakazuje się odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na tereny komunikacji kolejowej i szynowej (tereny kolejowe) i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w postaci linii napowietrznych i linii kablowych podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią nN (niskiego napięcia – 0,4kV) i SN (średniego napięcia – 15kV),
- 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;

9) zaopatrzenie w gaz:

- a) z istniejącej sieci gazowej w powiązaniu z siecią zewnętrzną oraz siecią wewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE Ø 32 mm,
- b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

10) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków ze zbiorczej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów – dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu inwestycji (do gruntu), do urządzenia wodnego, w tym również można je zagospodarować na potrzeby gospodarcze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z powierzchni utwardzonych związanych z funkcją usługową - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić wody do gruntu lub do urządzeń wodnych,
- c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów w sąsiedztwie linii kolejowej na tereny komunikacji kolejowej i szynowej (tereny kolejowe);

12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z siecią zewnętrzną;

13) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury kolejowej 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) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Dla terenów 2U i 3U 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 terenów 2U i 3U zakazuje się lokalizacji usług związanych z:

- 1) prowadzeniem warsztatów rzemieślniczych, blacharni, lakierni, stolarni, skupem i przetwarzaniem metali i tworzyw sztucznych (odpadów);
- 2) usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).

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

- 1) teren 3U znajduje się w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §15;
- 2) tereny 2U (w części), 3U (w części) znajdują się w strefie 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego) – należy uwzględnić zasady określone w §15;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,02,
 - b) maksymalną – 1,6;
- 5) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 8) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych:
 - a) wysokość: nie większa niż 4,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 10°,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500,00 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 1U - z terenu 1KDG,
 - b) 2U - z terenu 1KDL,
 - c) 3U – z terenu 1KR i ul. Solidarności (poza granicami opracowania planu).

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KDR, 2KDR ustala się przeznaczenie – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Teren stanowi trasę średnicową wraz z węzłem z trasy średnicowej na ulicę Południową.

3. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) teren 2KDR położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;
- 2) teren 1KDR (w części) znajduje się w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §15;
- 3) tereny 1KDR (w części), 2KDR (w części) znajdują się w strefie 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego) – należy uwzględnić zasady określone w §15;
- 4) w terenach dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w tym

w szczególności: kolektorów deszczowych doprowadzających i odprowadzających wody opadowe i zbiorników retencyjno-rozsączających;

5) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą:

- a) dla terenu 1KDR – od 22,0 m do 44,0 m,
- b) dla terenu 2KDR – od 24,0 m do 44,0 m;

6) szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie – teren drogi głównej.

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

1) w terenie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w tym

w szczególności: kolektorów deszczowych doprowadzających i odprowadzających wody opadowe i zbiorników retencyjno-rozsączających;

2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 15,0 m do 20,0 m;

3) szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KDZ, 2KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

2. Tereny stanowią skrzyżowanie drogi zbiorczej ulicy Południowej wraz ze szlakiem kolejowym.

3. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) teren 2KDZ (w części) położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły

2) tereny 1KDZ (w części), 2KDZ (w części) znajdują się w strefie 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego) – należy uwzględnić zasady określone w §15;

3) w terenach dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w tym

w szczególności: kolektorów deszczowych doprowadzających i odprowadzających wody opadowe i zbiorników retencyjno-rozsączających;

4) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą:

- a) dla terenu 1KDZ od 18,0 m do 21,0 m,
- b) dla terenu 2KDZ od 12,0 m do 21,0 m;

5) szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

1) teren znajduje się częściowo w strefie 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego) – należy uwzględnić zasady określone w §15;

2) w terenach dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w tym

w szczególności: kolektorów deszczowych doprowadzających i odprowadzających wody opadowe i zbiorników retencyjno-rozsączających;

3) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 15,0 m do 17,0 m;

4) szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) tereny 2KR, 3KR, 4KR, 6KR, 7KR, 8KR (w części) położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;

- 2) tereny 2KR, 3KR (w części), 4KR (w części) znajdują się w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §15;
- 3) tereny 1KR (w części) i 5KR (w części) znajdują się w strefie 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego) – należy uwzględnić zasady określone w §15;
- 4) w terenach dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w tym w szczególności: kolektorów deszczowych doprowadzających i odprowadzających wody opadowe i zbiorników retencyjno-rozsączających;
- 5) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą:
- a) dla terenu 1KR - od 5,0 m do 12,0 m,
 - b) dla terenu 2KR – 3,0 m,
 - c) dla terenu 3KR – od 4,0 m do 18,0 m,
 - d) dla terenu 4KR – od 3,0 m do 5,0 m,
 - e) dla terenu 5KR – od 3,0 m do 10,0 m,
 - f) dla terenu 6KR – od 12,0 m do 20,0 m,
 - g) dla terenu 7KR – 3,0 m,
 - h) dla terenu 8KR – od 5,0 m do 49,0 m;
- 6) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KK ustala się przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej i szynowej.

2. Teren stanowi odcinek linii kolejowej nr 207 relacji Toruń Wschodni – Malbork.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) adaptacja istniejącej linii kolejowej - parametry i przebieg linii bez zmian.
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

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

- 1) tereny 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;
- 2) tereny 1IE (w części), 2IE (w części) i 3IE (w części), znajdują się w strefie 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego) – należy uwzględnić zasady określone w §15;
- 3) adaptacja istniejącej linii średniego napięcia SN 15kV i wysokiego napięcia WN 110kV - parametry i przebieg linii bez zmian;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1IKD, 2IKD, 3IKD ustala się przeznaczenie – teren kanalizacji deszczowej.

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

- 1) tereny 1IKD (w części), 2IKD (w części) znajdują się w strefie 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego) – należy uwzględnić zasady określone w §15;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych: zbiorniki retencyjno-rozsączające wraz

z kolektorami deszczowymi doprowadzającymi i odprowadzającymi wody opadowe;

3) dostępność komunikacyjną dla terenu:

- a) 1IKD - z terenu 1KDL,
- b) 2IKD – z terenu 1KDG i 5KR,
- c) 3IKD – z terenu 2KDZ.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L ustala się przeznaczenie – teren lasu.

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

- 1) tereny 1L, 2L, 4L, 5L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L i 17L położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły;
- 2) tereny 1L, 2L, 4L, 5L znajdują się w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych - należy uwzględnić odpowiednio zasady określone w §15;
- 3) tereny 3L, 6L (w części), 11L (w części), 12L (w części), 13L (w części), 14L (w części) znajdują się w strefie 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego) – należy uwzględnić zasady określone w §15;
- 4) gospodarka leśna na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dostępność komunikacyjna dla terenu:

- a) 1L – z terenu 1KDR i 2KR,
- b) 2L – z terenu 1KDR, 2KR i 3KR,
- c) 3L – z terenu 1KDR i 1KR,
- d) 4L – z terenu 1KDR, 3KR i 4KR,
- e) 5L – z terenu 4KR,
- f) 6L – z terenu 1KDG i 2KDZ,
- g) 7L – z terenu 1KDR, 4KR, 6KR i 7KR,
- h) 8L – z terenu 1KDR, 7KR i 8KR,
- i) 9L – z terenu 2KDR i 2KDZ,
- j) 10L, 11L, 12L, 13L, 14KL, 15L, 16L i 17L – z terenu 2KDR.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1ZD, 2ZD ustala się przeznaczenie – teren ogrodów działkowych.

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

- 1) tereny 1ZD (w części) i 2ZD (w części) znajdują się w strefie 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej i szynowej (obszaru kolejowego) – należy uwzględnić zasady określone w §15;
- 2) zachowują się istniejące ogródki działkowe;
- 3) zasady zagospodarowania na terenie ogródków działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki dla altany działkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) dostępność komunikacyjną dla terenów z terenu 1KDG i 1KDL.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 31. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc uchwały: Nr XXXV/109/01 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 14 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. Chełmińską, a ul. Parkową, wzdłuż przebiegu projektowanej TRASY ŚREDNICOWEJ; obszaru zawartego między linią kolejową Grudziądz-Toruń, ul. Kasprowicza i Chełmińską do wysokości ul. Tytoniowej określonego jako OGRODY – CHEŁMIŃSKA - „A” (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 20, poz. 424 z dnia 9 kwietnia 2002 r.), Nr XX/35/04 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 24 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Chełmińską, Półdniową, szlakiem kolejowym i ogródkami działkowymi (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 58, poz. 1012 z dnia 7 maja 2004 r.), Nr XX/36/04 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 24 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przebiegu drogi średnicowej – odcinek od ul. Rataja do ul. Solidarności (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 73, poz. 1268 z dnia 25 czerwca 2004 r.) i Nr XLIV/6/14 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar od rzeki Wisły w rejonie wylotu Kanału Głównego, poprzez Rząd Szosę Toruńską do ulicy Południowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego, poz. 353 z dnia 5 lutego 2014 r.).

§ 32. Na cele nieleśne przeznaczone są grunty leśne o łącznej powierzchni 4,4598 ha, na które uzyskano stosowną decyzję nr RW-I-O.7151.3.2023 z dnia 25 stycznia 2023 r. Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu.

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Kowarowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/654/23

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 31 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Grudziądza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Chełmińską, terenami produkcyjnymi i usługowymi, ulicami Nad Torem i Kasprowicza, lasem i ulicą Szosa Toruńska

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Chełmińską, terenami produkcyjnymi i usługowymi, ulicami Nad Torem i Kasprowicza, lasem i ulicą Szosa Toruńska został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.03.2023 r. do 13.04.2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 28.04.2023 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/654/23

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 31 maja 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 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;
- 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 LXXVI/654/23

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 31 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 poz. 293 z późn.zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę