



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 lutego 2023 r.

Poz. 901

UCHWAŁA NR LXXI/610/23 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 25 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Lipową, Jaśminową, Jeziorem Tarpno oraz kanałem Trynka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz przyjętego uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 17 czerwca 1998r. i zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25 kwietnia 2007r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 30 marca 2011r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 27 czerwca 2012r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Lipową, Jaśminową, Jeziorem Tarpno oraz kanałem Trynka, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 10,60 ha, którego granice wyznaczono w uchwale Nr XLVIII/412/21 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Lipową, Jaśminową, Jeziorem Tarpno oraz kanałem Trynka i przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu,
- 2) załącznik nr 2 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,
- 3) załącznik nr 3 zawierający dane przestrzenne do planu.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego Tarpno;
- 7) granica parku dworskiego objętego ochroną konserwatorską;
- 8) budynki zabytkowe objęte ochroną;
- 9) wymiarowanie;
- 10) przeznaczenie terenów:
 - a) **M/U** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) **M/U-ZP** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zielenią urządzoną,
 - c) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - d) **ZP/US** – teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
 - e) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - f) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
 - g) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

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) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku mieszkalnego;
- 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 budynków i innych budowli kubaturowych, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, elementów infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak wykusze, balkony, ganki, okapy, schody, pilastry, gzymsy, podziemne części budynku, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć sytuowanie lica budynku w odległości określonej w uchwale; linia ta dotyczy budynków i innych budowli kubaturowych, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, elementów infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak wykusze, balkony, ganki, okapy, schody, pilastry, gzymsy, podziemne części budynku, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) **teren** – 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. . W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowi teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oznaczony symbolem 5ZP/US;
- 2) ustala się utrzymanie terenu jako przestrzeni ogólnodostępnej;
- 3) szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zawiera §14 uchwały.

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

- 1) w granicach planu wydzielono teren istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru planu oraz z dróg wewnętrznych;
- 3) budowa zjazdów w oparciu o przepisy odrębne.

§ 7. Ustalenia w zakresie realizacji miejsc postojowych:

- 1) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej, za wyjątkiem terenów 2M/U i 5ZP/US, dla których miejsca postojowe należy zorganizować w terenach sąsiednich w granicach obszaru objętego planem;
- 2) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla funkcji zamieszkania zbiorowego w liczbie minimum 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - d) dla pozostałych usług minimum 3 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

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

- 1) budowa, rozbudowa oraz przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów komunikacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 2, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w terenach komunikacyjnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- 7) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej na potrzeby własne z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 11) 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;

12) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1M/U-ZP**.

2. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zielenią urządzoną:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkaniowo-usługowe z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi i budynki usługowe;
- 2) dopuszcza się wyłącznie wymienionej niżej usługi w zakresie:
 - a) zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom seniora;
 - b) oświaty i wychowania;
 - c) gastronomii;
 - d) turystyki, sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się obiekty i tereny towarzyszące:
 - a) altany,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) komunikacja wewnętrzna i parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa w formie wolnostojącej;
- 2) zieleni urządzona w formie zieleni parkowej stanowiącej wspólne założenie dla całego terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w obszarze dawnego zespołu podworskiego Tarpno wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną;
- 2) dla terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego Tarpno oraz ustala następujące zasady ochrony:
 - a) do wykończenia elewacji stosować cegłę licową w kolorze czerwonym oraz tynk w odcieniach „cieplej” szarości,
 - b) nakazuje się stosowanie ceramicznych pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,45;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m;
- 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;

6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ma potrzeby ustalania.

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2M/U.

2. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkaniowo-usługowe z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi i budynki usługowe;
- 2) dopuszcza się wyłącznie wymienionej niżej usługi w zakresie:
 - a) zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom seniora;
 - b) oświaty i wychowania;
 - c) gastronomii;
 - d) turystyki, sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się obiekty towarzyszące:
 - a) altany,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejąca zabytkowa zabudowa do zachowania;
- 2) zieleń urządzona w formie zieleni parkowej stanowiącej wspólne założenie dla całego terenu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w obszarze dawnego zespołu podworskiego Tarpno wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną;
- 2) dla terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego Tarpno obejmującego dwór, oficynę i część parku oraz ustala następujące zasady ochrony:
 - a) nakaz zachowania historycznego układu dworko-parkowego z podwórzem gospodarczym,
 - b) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia zieleni wysokiej parku,
 - c) nakaz spójnej rewaloryzacji części parkowej zgodnie z jej historycznym założeniem,
 - d) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego dworu i oficyny w zakresie gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) nakaz przywrócenia ceramicznego pokrycia dachu dworu i oficyny,
 - f) nakaz odtworzenia stolarki w otworach okiennych dworu na podstawie zachowanych historycznych egzemplarzy albo przekazów ikonograficznych,
 - g) zakaz ocieplania elewacji budynku dworu i oficyny,
 - h) dopuszczalna kolorystyka elewacji tynkowanych budynku dworu i oficyny: stonowana, utrzymana w odcieniach „cieplej” szarości,

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0,41 do 1,2;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 42%;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
 - b) dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 4 dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
 - 6) ustala się obowiązującą linię zabudowy według rysunku planu.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ma potrzeby ustalania.

§ 12. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3KDW.

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba ustalania.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w obszarze dawnego zespołu podworskiego Tarpno, wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną;
 - 2) dla terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego Tarpno, obejmującego część parku oraz ustala następujące zasady ochrony:
 - a) nakaz zachowania historycznego podjazdu do dworu i oficyny,
 - b) nakaz stosowania nawierzchni kamiennej,
 - c) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia zieleni wysokiej parku,
 - d) nakaz spójnej rewaloryzacji części parkowej zgodnie z jej historycznym założeniem.
 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wydziela się pas terenu istniejącej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 13. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4M/U.

2. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
 - 1) dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkaniowo-usługowe i usługowe;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie wymienionej niżej usługi w zakresie:
 - a) zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom seniora;
 - b) oświaty i wychowania;
 - c) gastronomii;
 - d) turystyki, sportu i rekreacji;
 - 3) dopuszcza się obiekty i tereny towarzyszące:
 - a) altany,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) komunikacja wewnętrzna i parkingi.

4) nasłupowa stacja transformatorowa do zachowania z możliwością remontu i przebudowy, a także zmiany lokalizacji oraz wymiany na stację kontenerową.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabudowa wolnostojąca.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz zachowania ogólnodostępnego przejścia wzdłuż brzegu jeziora Tarpno wynikającego z przepisów odrębnych;

2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren znajduje się w obszarze dawnego zespołu podworskiego Tarpno wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną;

2) dla terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego Tarpno oraz ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania historycznego układu dworko-parkowego z podwórzem gospodarczym,

b) dopuszcza się nową zabudowę, która lokalizacją, rzutem przyziemia, gabarytem i kształtem dachu oraz rozwiązaniem elewacji będzie nawiązywać do dawnej zabudowy gospodarczej majątku Tarpno,

c) do wykończenia elewacji stosować cegłę licową w kolorze czerwonym oraz tynk w odcieniach „cieplej” szarości,

d) dopuszcza się zabudowę o wysokości do 10 m, przykrytą dwuspadowym dachem, usytuowaną dłuższymi elewacjami i kalenicą prostopadle do fasady dworu.

6. 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 35%;

3) intensywność zabudowy 0,1-1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° ;

b) dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 4 dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 15° do 45° ;

6) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglстым;

7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w odległości do 7m od stacji transformatorowej SN/nn obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5ZP/US.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, w tym:

1) nakaz utrzymania terenu w postaci ogólnodostępnej przestrzeni z zielenią urządzoną;

2) dopuszcza się budowę ścieżek pieszych oraz lokalizację wiat i urządzeń rekreacyjno-sportowych;

3) dopuszcza się budowę pomostów;

4) dopuszcza się budowę przystani i slipu do wodowania dla jednostek pływających.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba ustalania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w obszarze dawnego zespołu podworskiego Tarpno wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną;
- 2) dla terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego Tarpno, obejmującego część parku oraz ustala następujące zasady ochrony:
 - a) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym,
 - b) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia zieleni wysokiej parku,
 - c) nakaz spójnej rewaloryzacji części parkowej zgodnie z jej historycznym założeniem.

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

- 1) wydziela się pas terenu o szerokości 20m od linii brzegowej jeziora Tarpno, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 4,0 m;
- 6) dachy wiat dwuspadowe lub czterospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 15° do 25°;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 15. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6MN/U.

2. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkaniowo-usługowe i usługowe;
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) dopuszcza się towarzyszące budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe;
- 4) dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi nieuciążliwe, 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;
- 5) dopuszcza się towarzyszące tereny komunikacji wewnętrznej i parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa w formie wolnostojącej;

- 2) dla części budynku zlokalizowanego na działce nr 45, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę, bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba ustalania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy 0,1-0,9;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;
- 4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe symetryczne oraz wielospadowe o spadku połaci od 25° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych dopuszcza się dachy jedno, dwu i wielospadowe symetryczne o spadku połaci do 45°;
- 7) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym ceglastym, brązowym lub grafitowym;

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

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi, w odległości do 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi, w odległości pomiędzy 50 m a 150 m od granic cmentarza dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, pod warunkiem przyłączenia wymienionych budynków do sieci wodociągowej.

8. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m²;
- 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.

§ 16. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 7ZNU.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz utrzymania terenu w postaci zieleni nieurządzonej z naturalnie występującą roślinnością przybrzeżną.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba ustalania.

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

- 1) wydziela się pas terenu o szerokości 5m od linii brzegowej jeziora Tarpno, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) nakaz zachowania ogólnodostępnego przejścia wzdłuż brzegu jeziora Tarpno o szerokości minimum 1,5 m wynikającego z przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się budowę pomostów w liczbie maksymalnie jeden pomost na 50 m linii brzegowej jeziora;
 - 4) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba ustalania.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem pomostów.

§ 17. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 8ZP.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się obiekty towarzyszące:
 - a) wiaty i altany o funkcji rekreacyjnej,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania pasa terenu wzdłuż kanału jako przejścia dla zwierzyny stanowiącego razem z Kanałem Trynka lokalny korytarz ekologiczny, biegnący z Jez. Tarpno wzdłuż Kanału Trynka do rzeki Wisły.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w obszarze dawnego zespołu podworskiego Tarpno wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną;
- 2) dla terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego Tarpno, obejmującego część parku oraz ustala następujące zasady ochrony:
 - a) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia zieleni wysokiej parku,
 - b) nakaz spójnej rewaloryzacji części parkowej zgodnie z jej historycznym założeniem.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie drewniane wiaty lub altany rekreacyjne o następujących parametrach:
 - a) wysokość do 4,0m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym spadku wszystkich połaci w przedziale od 15° do 30° ,
 - c) nakaz zachowania naturalnej kolorystyki drewna oraz stosowania pokryć dachowych drewnianych lub ceramicznych w kolorze ceglastym matowym;
- 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,05;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 5%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 95%;
- 5) teren nie wymaga ustalenia linii zabudowy.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu dostępu do Kanału Trynka dla służb technicznych.

§ 18. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9ZP.

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz zachowania terenu jako przejścia dla zwierzyny stanowiącego razem z Kanałem Trynka lokalny korytarz ekologiczny, biegnący z Jez. Tarpno wzdłuż Kanału Trynka do rzeki Wisły;
- 2) nakaz stosowania nasadzeń z rodzimych gatunków roślin.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w obszarze dawnego zespołu podworskiego Tarpno wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną;
- 2) dla terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego Tarpno oraz ustala następujące zasady ochrony: nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia zieleni wysokiej.

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

- 1) wydziela się pas terenu o szerokości 5m od granicy z kanałem Trynka, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba ustalania.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu dostępu do Kanału Trynka dla służb technicznych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do obszaru objętego planem tracą moc ustalenia wynikające z uchwały nr Nr LVIII/101/10 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Wielkie Tarpno I”, obejmującego obszar zawarty między ulicami: Lipową, Drogą Kurpiowską, Margaretkową, Kanałem Trynka, Paderewskiego, Jaśminową do granic administracyjnych miasta (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 16 poz. 115 z dnia 26 stycznia 2011 r.).

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

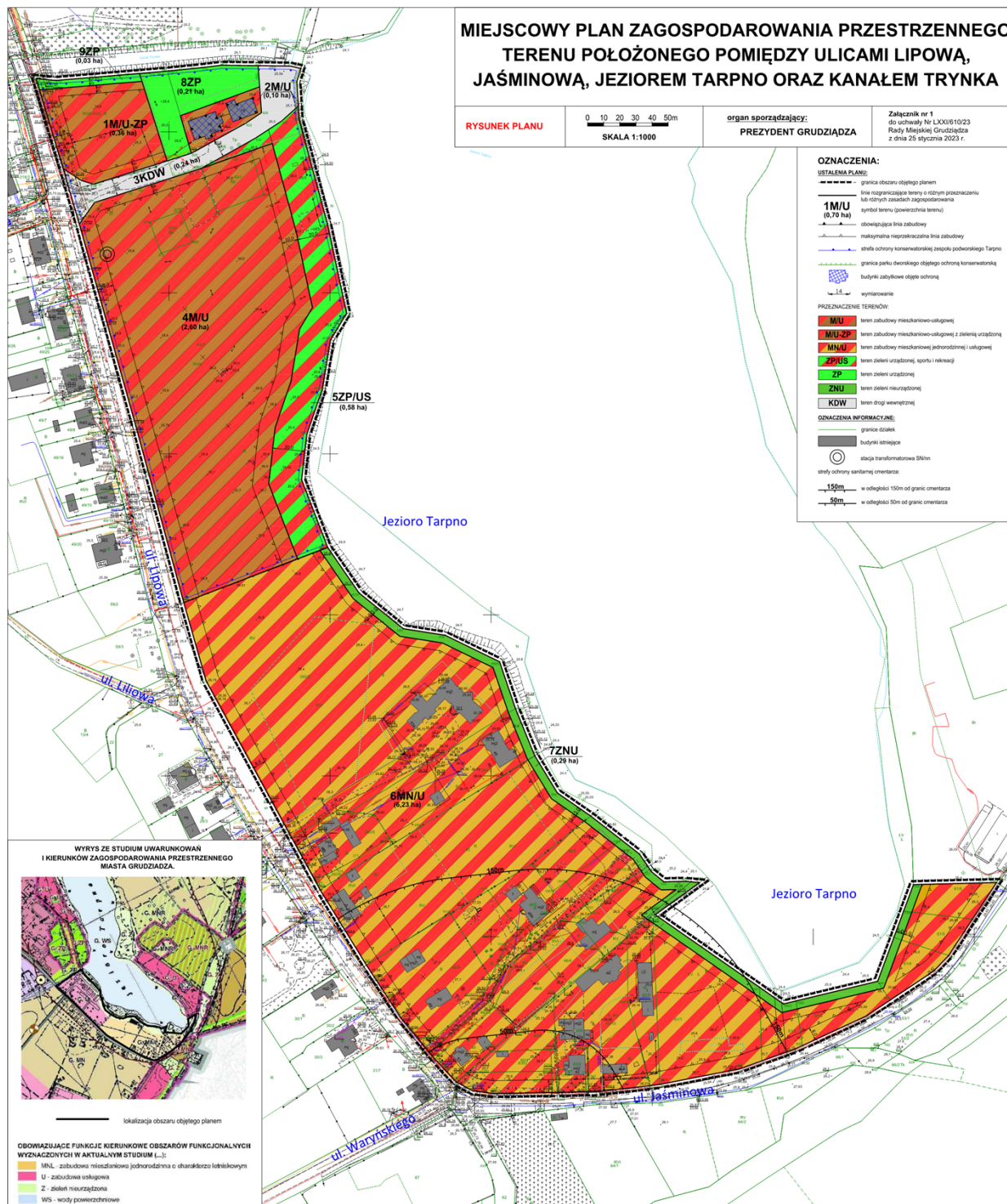
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Kowarowski

Załącznik Nr 1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/610/23

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 25 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA
wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 Lipową, Jaśminową, Jeziorem Tarpno oraz kanałem Trynka, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.10.2022 r. do 01.12.2022 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 15.12.2022 r.

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

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;
- 3) 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 LXXI/610/23

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 25 stycznia 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę