



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2023 r.

Poz. 2398

UCHWAŁA Nr LXXIV/636/23 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Dąbrowskiego, zabudową mieszkaniową, ogrodami działkowymi i ulicą Łyskowskiego

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) 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 uchwały Nr LVII/467/22 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Dąbrowskiego, zabudową mieszkaniową, ogrodami działkowymi i ulicą Łyskowskiego, po stwierdzeniu, iż miejscowy 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 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 27 czerwca 2012 r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Dąbrowskiego, zabudową mieszkaniową, ogrodami działkowymi i ulicą Łyskowskiego, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą Nr LVII/467/22 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 26 stycznia 2022 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 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) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

- e) wymiarowanie,
- f) zieleń komponowana wzdłuż ciągu komunikacyjnego,
- g) przeznaczenie terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U – teren usług,
- IE – teren elektroenergetyki,
- KDZ – teren drogi zbiorczej,
- KDD – teren drogi dojazdowej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczym i budynku garażowym – należy przez to rozumieć również budynek gospodarczo-garażowy;
- 2) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu budynku, z wyłączeniem w szczególności: zadaszeń dla okien dachowych, werand, wiatrołapów, zadaszeń tarasów, zadaszeń ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem dobudowanym do budynku mieszkalnego, zadaszeń dla ramp i wiat;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku, w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej, z wyłączeniem w szczególności wykuszy, balkonów, ganków, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, pochylni, ramp, na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 4) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, zrealizowane w formie terenowej naziemnej, w garażu naziemnym, 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, gospodarki nieruchomościami 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, zakwaterowanie turystyczne (hotele, motele), biura, różnego rodzaju warsztaty (w tym samochodowe), 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. 15,11 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) U – teren usług,
- 5) IE – teren elektroenergetyki,
- 6) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej,
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

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

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

- 3) w granicach obszaru objętego opracowaniem ustala się obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu, ewentualna wycinka zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszaru objętego opracowaniem dopuszcza się realizację tzw. ścian zielonych oraz dachów w technologii dachów zielonych;
- 5) w terenach 1KDZ, 2KDZ i 1KDD nakazują się obsadzenie zielenią wysoką minimum jedną stroną ulicy w ciągu komunikacyjnym;
- 6) dla terenu MN należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach odrębnych;
- 7) dla terenu MN-U należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony w przepisach odrębnych;
- 8) dla terenu MW należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określony w przepisach odrębnych;
- 9) dla terenu U należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony w przepisach odrębnych;
- 10) nakaz wyznaczenia miejsc służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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 ustala się:

- 1) parametry dla działek budowlanych, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m (za wyjątkiem działek dostępnych z nowo wydzielonej komunikacji drogowej wewnętrznej zakończonych ślepo);
 - b) minimalną powierzchnię działki określono w rozdziale 2, w ustaleniach szczegółowych;
 - c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-120° z wyjątkiem trójkątów widoczności i placów do zawracania, dla których dopuszcza się kąt położenia granicy w przedziale 45°-135°;

- 2) nie wyznaczać na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 3) możliwość dokonywania podziałów w celu wydzielenia komunikacji drogowej i dróg wewnętrznych, dla terenów i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki bez określania minimalnych wielkości wydzielanych działek budowlanych.

§ 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 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;
- 3) dopuszczenie skablowania, zmiany przebiegu (przebudowy) lub demontażu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 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. Dąbrowskiego (poza granicami opracowania planu) i ul. Łyskowskiego;
- 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:
 - 1,5 miejsca na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego bez powierzchni magazynowej (w tym handel), jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy;
 - b) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy realizować w przypadku nowo wybudowanego budynku, rozbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku, ustalenie to nie dotyczy w przypadku przeprowadzenia remontu i przebudowy istniejącego budynku,
 - c) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - d) do bilansu ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wlicza się także miejsca w garażu,
 - e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej 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) dopuszczenie budowy, rozbudowy oraz likwidacji urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm;
- 9) 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;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
- a) z istniejącej sieci gazowej w powiązaniu z siecią zewnętrzną oraz siecią wewnętrzną o przekroju nie mniejszym niż PE \varnothing 32 mm,
 - b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków ze zbiorczej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów – dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu inwestycji poprzez infiltracje do gruntu, do urządzenia wodnego, w tym również można je magazynować w każdej formie i następnie zagospodarować na potrzeby zasilania oczek wodnych lub do celów użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni utwardzonych - po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze jeżeli wymagają tego przepisy odrębne dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo w granicach terenu inwestycji poprzez infiltracje do gruntu, do urządzenia wodnego, w tym również można je magazynować w każdej formie i następnie zagospodarować na potrzeby zasilania oczek wodnych lub do celów użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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 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 1MN, 2MN, 3MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa w formie: budynków wolnostojących, bliźniaczych.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną dla zabudowy:
 - wolnostojącej – 0,03,
 - bliźniaczej – 0,05,

- b) maksymalną dla zabudowy:
 - wolnostojącej – 0,6,
 - bliźniaczej – 0,8;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 35%,
 - b) bliźniaczej – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 50%,
 - b) bliźniaczej – 40%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) dla nowych budynków mieszkalnych poziom posadowienia posadzki parteru – maksymalnie 1,20 m (ponad poziomem terenu);
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 800,00 m²,
 - b) bliźniaczej - 400,00 m²;
- 9) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 1MN – z ul. Dąbrowskiego (poza granicami opracowania planu), z terenu 1KDZ, 1KDD i 1KR,
 - b) 2MN – z ul. Dąbrowskiego (poza granicami opracowania planu) i z terenu 2KR,
 - c) 3MN – z terenu 2KR.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

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

3. Dla terenu zakazuje się lokalizacji usług związanych z:

- 1) prowadzeniem 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, myjni samochodowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).

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

5. Dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa w formie: budynków bliźniaczych, szeregowych.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną dla zabudowy - 0,05,
 - b) maksymalna dla zabudowy – 1,6;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy – 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 40%,
 - b) mieszkaniowo-usługowej – 30%,
 - c) usługowej – 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 11,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 400,00 m²,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 180,00 m²,
 - c) mieszkaniowo-usługowej – 900 m²,
 - d) usługowej – 1000 m²;
- 9) dostępność komunikacyjną z terenu: 1KDD, 2KDZ i 2KR.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MW i 2MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,08,
 - b) maksymalną – 1,6;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość: nie większa niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 35°;

- c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000,00 m²;
- 8) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 1MW - z terenu 1KDD,
 - b) 2MW – z ul. Dąbrowskiego (poza granicami opracowania planu).

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1U, 2U, 4U, 5U, 6U i 7U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Dla terenów 1U, 4U, 5U i 6U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze 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 7U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów 1U, 4U, 5U i 6U 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, myjni samochodowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe).

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,02,
 - b) maksymalną – 1,6;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 6) 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;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500,00 m²;
- 8) dostępność komunikacyjną dla terenu:
 - a) 1U - z ul. Dąbrowskiego (poza granicami opracowania planu), terenu 1KDD i 2KR,
 - b) 2U - z terenu 1KDZ, 2KDZ, 1KDD i 2KDD,
 - c) 4U - z terenu 2KDZ, 3KR i 4KR,
 - d) 5U - z terenu 2KDZ i 4KR,
 - e) 6U - z terenu 2KDZ i 3KDD,

f) 7U - z terenu 1KDZ, 2KDZ i 3KDD.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Teren przeznacza się w szczególności pod lokalizację Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej wraz z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą nr 1.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – 0,02,
 - b) maksymalną – 1,6;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 14,0 m,
 - b) geometria dachu: płaski, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 6) dopuszcza się wysokość dla masztów, anten oraz instalacji związanych z funkcjonowaniem Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej – bez ograniczeń;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500,00 m²;
- 8) dostępność komunikacyjną z terenu: 1KDD i 2KDZ.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1IE ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

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

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy do działki budowlanej:
 - a) minimalną – nie wystąpiła potrzeba określenia,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynków:
 - a) wysokość: nie większa niż 4,5 m,
 - b) geometria dachu: płaski, o kącie nachylenia połaci do 5°,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) dostępność komunikacyjna a terenu 2KR.

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

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą:
 - a) dla terenu 1KDZ – od 18,0 m do 26,0 m,

- b) dla terenu 2KDZ – od 18,0 m do 33,0 m;
- 3) szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą:
 - a) dla terenu 1KDD - 10,0 m,
 - b) dla terenów 2KDD i 3KDD – 12,0 m;
- 3) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KR, 2KR, 3KR i 4KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą:
 - a) dla terenu 1KR - 6,0 m,
 - b) dla terenu 2KR – 8,0 m zakończona placem do zawracania,
 - c) dla terenu 3KR – 12,0 m,
 - d) dla terenu 3KR – 7,0 m;
- 3) dopuszczenie drogi w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 29. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIX/60/00 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 31 maja 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar ograniczony ulicami Dąbrowskiego i Łyskowskiego, terenami ogródków działkowych i zabudową mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Tysiąclecia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 65, poz. 518 z dnia 19 września 2000 r.).

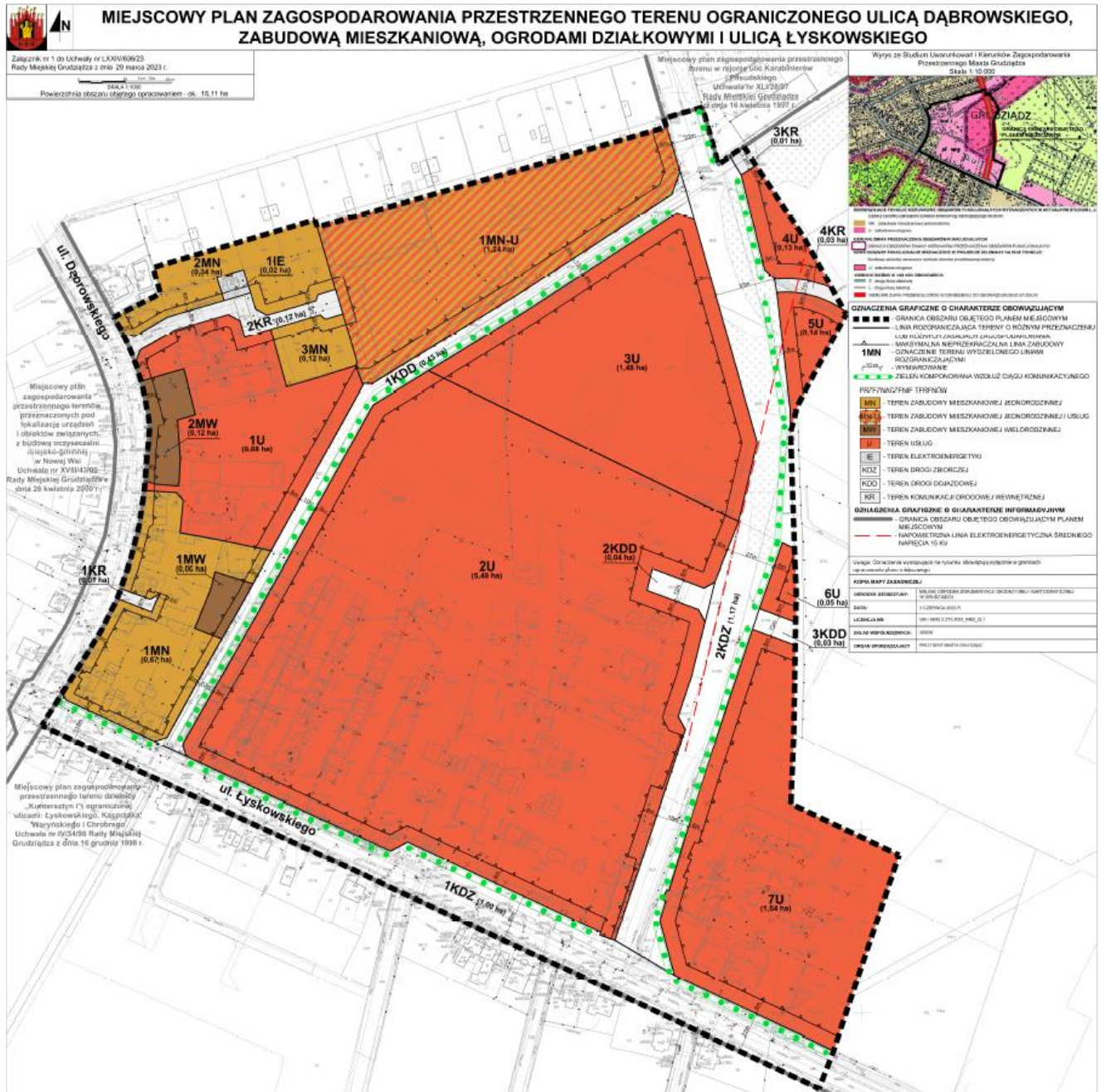
§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Łukasz Kowarowski

załącznik nr 1
do uchwały nr LXXIV/636/23
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 29 marca 2023 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr LXXIV/636/23
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 29 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIA
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 Grudziądz rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Dąbrowskiego, zabudową mieszkaniową, ogrodami działkowymi i ulicą Łyskowskiego w Grudziądzu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06.12.2022 r. do 04.01.2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 18.01.2023 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 Grudziądz;
- 5) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz.

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

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

załącznik nr 3
do uchwały nr LXXIV/636/23
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 29 marca 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę