

1019

**UCHWAŁA Nr LI/8/10
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
z dnia 24 lutego 2010 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Przyczółek mostowy”, obejmującego obszar zawarty między rzeką Wisłą, basenem portowym, terenami byłego zakładu „Stal-Met”, ulicą Chelmińską i nabrzeżem Wisły.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241), po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz uchwalonego Uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/59/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Przyczółek mostowy”, obejmującego obszar zawarty między rzeką Wisłą, basenem portowym, terenami byłego zakładu „Stal-Met”, ulicą Chelmińską i nabrzeżem Wisły.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz” w skali 1:10000;
- 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, jako załącznik nr 2.

§ 2. Dla potrzeb publikacji w Dzienniku Urzędowym rysunek planu został podzielony na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 stanowiący mapę zestawczą sekcji;

- 2) arkusz nr 2 stanowiący legendę;
- 3) kolejne arkusze stanowiące poszczególne sekcje rysunku planu.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większej niż 15°;
- 2) dostępności komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie zjazdu z drogi publicznej na działkę;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) harmonijnej pierzei – należy przez to rozumieć dostosowane do siebie pod względem cech architektonicznych (wysokości, gabarytu, układu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego, rodzaju dachu itp.) istniejące i projektowane obiekty budowlane, usytuowane w ciągu pierzei ulicy lub placu;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej ściany budynku;
- 6) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, przy której musi być usytuowane lico zewnętrznej ściany budynku;
- 7) miejscu postojowym lub parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 8) tymczasowym obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, nie dotyczy obiektów towarzyszących prowadzeniu inwestycji budowlanych;
- 9) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 10) odpadach komunalnych - rozumie się przez to odpady stałe powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;

- 11) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
 - 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w stanie wykończonym w poziomie parteru;
 - 14) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed wejściem głównym do budynku, niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
 - 15) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
 - 16) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów i minimum 60% powierzchni terenu;
 - 17) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu i obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów i nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
 - 18) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
 - 19) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
 - 20) szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmy, informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności oraz dacie założenia firmy;
 - 21) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza;
 - 22) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
 - 23) usługach - należy przez to rozumieć funkcje wszelkiego rodzaju usług, w tym m.in. kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu, rekreacji, łączności, komunikacji, handlu oraz rzemiosła usługowego i naprawczego, które mogą występować w danym terenie funkcjonalnym bez ograniczeń, o ile w dalszych ustaleniach planu nie zostaną określone szczegółowe zasady lub warunki ich występowania; w rozumieniu niniejszego planu za usługi nie uważa się warsztatów produkcji rzemieślniczej, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i zewnętrznych myjni samochodowych oraz usług komunalnych;
 - 24) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami);
 - 25) właściwy organ ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Miejskiego Konserwatora Zabytków w zależności od kompetencji;
 - 26) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określający, stosownie do potrzeb (minimalny, maksymalny lub wymagany), wymiar pionowy budynków:
 - a) mierzony w metrach od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, i/lub
 - b) mierzony w liczbie kondygnacji – określającej ilość kondygnacji nadziemnych, i/lub
 - c) mierzony w metrach od poziomu ulicy lub placu do poziomu gzymsu wieńczącego budynek w przypadku określania wysokości zabudowy usytuowanej w pierzei ulicy lub placu, i/lub
 - d) przedstawiony jako zależność pomiędzy zabudową projektowaną a istniejącą wg podanych wyżej wskaźników.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w § 3 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

DZIAŁ II **Ustalenia ogólne**

§ 4.1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok.19,85 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) U – usługi;
- 3) UTR – usługi turystyki, sportu i rekreacji;
- 4) S – składy, magazyny;
- 5) E – teren urządzeń infrastruktury technicznej – sieć elektroenergetyczna;
- 6) ZP – zieleń urządzona;
- 7) WS – wody powierzchniowe;
- 8) TZ – tereny zamknięte;
- 9) ZZ – obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 10) KSk – skrzyżowanie dróg;
- 11) KK – komunikacja kolejowa;
- 12) KDG – droga główna;
- 13) KDZ – droga zbiorcza;
- 14) KDD – droga dojazdowa;
- 15) KDW – droga wewnętrzna;
- 16) KP – parking;
- 17) KG – garaże.

§ 5. Oznaczenia występujące na rysunku planu:

- 1) skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) granica administracyjna miasta;
- 4) granice obszarów i oznaczenia obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru Natura 2000,
 - b) granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 5) granice ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) strefa „E” ochrony ekspozycji,
 - b) obszary objęte ochroną na podstawie planu,
 - c) obiekty objęte ochroną na podstawie planu;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) oznaczone linią ciągłą – poprowadzone po śladzie granic geodezyjnych,
 - b) oznaczone linią przerywaną – wyznaczone na rysunku planu, nie mające oparcia w granicach geodezyjnych;
 - c) linie rozgraniczające teren – orientacyjne, dopuszcza się możliwość przenikania terenów, na głębokość do 5,0 m od orientacyjnej linii wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) oznaczenie terenów, składające się z liczb i liter, które określają:
 - a) kolejny porządkowy numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe,
 - b) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe zgodnie z § 4.2,
 - c) jeżeli w symbolu terenu występują dwie funkcje przedzielone ukośnikiem, to obie funkcje są równorzędne i mogą występować łącznie lub samodzielnie,
 - d) jeżeli w symbolu terenu występują dwie funkcje przedzielone myślnikiem, to funkcja znajdująca się po myślniku jest przeznaczeniem uzupełniającym,

- e) symbol ustaleń dodatkowych podany w nawiasie zgodnie z wyjaśnieniami w ustaleniach planu;
- 8) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) obszary przestrzeni publicznych wyznaczone w studium oznaczone symbolem OPP;
- 11) budynki postulowane do rozbiórki;
- 12) oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych.

§ 6.1. W granicach opracowania planu znajdują się obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w studium - fragment nabrzeży nadwiślańskich – jako element ciągu przestrzeni publicznej.

2. Obszary przestrzeni publicznej i osie widokowe oznaczono odpowiednio w rysunku planu.

3. Wyznacza się tereny 2ZP(ZZ,OPP) i 5UTR(ZZ,OPP) jako ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy spełnić niezbędne warunki do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 2) dopuszcza się lokalizację publicznych toalet oraz miejsc gromadzenia odpadów komunalnych w sposób nienaruszających kompozycji oraz estetyki tego miejsca np.: poprzez umieszczenie urządzeń pod ziemią lub odpowiednio wpisując je w otoczenie;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

5. Ustalenia dotyczące lokalizowania małej architektury:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów małej architektury w terenach komunikacji, za wyjątkiem takich obiektów jak: kosze na śmieci, wiaty przystankowe komunikacji miejskiej, tablice pamiątkowe itp., na zasadach uzgodnionych z zarządzającym drogą;
- 2) w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizowanie małej architektury, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. Ustalenia dotyczące lokalizowania szyldów oraz reklam:

- 1) kształt, wielkość oraz miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy powinny być dostosowane do architektury budynku;
- 2) w przypadku gdy ilość szyldów lub reklam na elewacji budynku jest większa niż jeden, powinny posiadać zbliżoną wielkość oraz winny zgrupowane być w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
- 3) na elewacjach obiektów usługowych, handlowych oraz w witrynach lokali usługowych oraz handlowych zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się umieszczanie szyldów lub reklam bez ograniczeń

wielkości, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;

- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na budynkach mieszkalnych dopuszcza się umieszczanie reklam lub szyldów wyłącznie na elewacjach, przy czym ogranicza się wielkość reklamy do 0,4×0,5 m dla jednej działalności gospodarczej, nie dotyczy to witryn lokali handlowych i usługowych w parterach budynku,
- 5) zakaz lokalizacji szyldów i reklam:
 - a) w terenach komunikacji kołowej i pieszej,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami ZP, KP i KG;
 - c) świetlnych (w tym reklam wizualnych typ LED) na elewacjach budynków z otworami okiennymi zabudowy mieszkaniowej.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału;
- 3) obszary wymagające rekultywacji;
- 4) wyznaczone w studium granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej wielkość określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków i stanowiska archeologiczne.

§ 8.1. W obszarze objętym planem znajdują się tereny i obiekty o wartości kulturowej, które obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu miejscowego:

- 1) kamienice z oficynami i domy mieszkalne z przełomu XIX/XX w:
 - a) przy ul. Brzeźnej 8, 10, 12, 14, 16, 18A, 18B, 20,
 - b) przy ul. Chełmińskiej 28,
 - c) przy ul. Laskowickiej 12;
- 2) historyczny budynek przystani wioślarskiej z 1908 r.;
- 3) basen portowy i podłużny półwysep, będące elementami regulacji strefy nadbrzeżnej rz. Wisły, o zarysie i kształcie przestrzenno-funkcjonalnym pochodzącym z XX w., wraz z terenem 017KDZ(ZZ);
- 4) ujście Rowu Hermana z 1386 r.;
- 5) linia kolejowa relacji Grudziądz-Laskowice Pomorskie, otwarta 15.11.1879 r. i most żelazny, zbudowany w okresie powojennym na miejscu mostu z 1878 r.;
- 6) teren 13MW-U.

2. Dla obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) wszelkie roboty budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów objętych ochroną oraz inne inwestycje budowlane wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
- 2) roboty ziemne wymagają nadzoru archeologicznego;
- 3) należy zachować ujście Rowu Hermana formie odkrytego cieku z zielenią towarzyszącą, wskazane są prace polegające na rewitalizacji ujścia kanału

i renowacji zieleni, co wymagać będzie uzgodnienia z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;

- 4) w kamienicach ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych, w przypadku pozostałych obiektów mieszkalnych dopuszcza się jej wymianę z zachowaniem historycznego podziału;
- 5) zachować wygląd architektoniczny przystani wioślarskiej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) basen portowy z urządzeniami inżynierii wodnej oraz półwysep w obecnym kształcie wraz z charakterystycznym ukształtowaniem terenu, drogami i zadrzewieniami typu łąkowego do zachowania, wszelkie prace budowlane, z zakresu inżynierii wodnej, dot. zagospodarowania terenu, w tym prace przy drzewostanie wymagają uzgodnienia z organem ochrony konserwatorskiej.

3. Wzdłuż Wisły wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji panoramy, w obrębie której powinny obowiązywać następujące zasady ochrony:

- 1) teren nadbrzeża pełni rolę strefy otwarcia widokowego jako przedpole sylwety miasta, obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych mogących degradować krajobraz kulturowy;
- 2) nakaz zachowania historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo-krajobrazowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz stacji i anten telefonii cyfrowej lub innych masztów, mogących stanowić dominanty wysokościowe.

4. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są:

- 1) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe prezydenta;
- 2) zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez właściwego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 9. Wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicy GZWP Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 129 „Dolina rzeki dolna Osa”;
- 2) obszar planu graniczy poprzez rz. Wisłę z Nadwiślańskim Parkiem Krajobrazowym;
- 3) obszar oznaczony symbolem 1WS oraz część obszaru oznaczonego symbolem 2ZP(ZZ,OPP) objęty zostały systemem Natura 2000 Dyrektywa Ptasia PLB040003 Dolina Dolnej Wisły;
- 4) eksploatacja terenu graniczącego z obszarem Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 pod względem emisji hałasu podczas imprez masowych - nie może wpływać negatywnie na cele ochrony ww. terenu prawnie chronionego;

- 5) w związku z pkt 4 proponuje się prowadzenie monitoringu ptaków bytujących na ww. terenie, które ewentualnie mogą znaleźć się w zasięgu znaczącego oddziaływania;
 - 6) w obszarze Natura 2000 obowiązują zasady ochrony zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami);
 - 7) w granicach opracowania planu wyznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, niechroniony przed wystąpieniem wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda 100-letnia o rzędnej 22,42 m n.p.m.);
 - 8) w terenach zagrożonych powodzią występują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 prawo wodne (Dz.U. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - 9) wszelkie inwestycje planowane w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego (tereny ZZ) wymagać będą uzyskania zwolnienia z zakazów od dyrektora RZGW;
 - 10) podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji należy chronić istniejący wartościowy drzewostan, a ewentualną wycinkę (nie dotyczy roślinności łąkowej, która podlega bezwzględnej ochronie) należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń w ilości i w miejscach wskazanych przez odpowiedni organ w granicach obszaru objętego planem;
 - 11) zakaz niszczenia wydm i ławic rzecznych (miejsca bytowania ptactwa);
 - 12) utrzymanie terenów zieleni jest niezbędne dla właściwego funkcjonowania systemu zieleni miejskiej i zapewnienia mieszkańcom odpowiedniej przestrzeni służącej do codziennej rekreacji i wypoczynku w miejscu zamieszkania oraz służącej poprawie krajobrazu i klimatu miejskiego.
- § 10. Ustalenia dotyczące zasad scaleń i podziałów:
- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału w rozumieniu art. 101 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) dopuszcza się podziały wyłącznie według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem pkt. 3;
 - 3) dopuszcza się wydzielenia na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej bez ograniczeń.
- § 11.1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolami 3TZ i 4TZ, dla których plan nie ustala zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Wokół ww. terenów zamkniętych nie wyznacza się stref ochronnych.
- § 12.1. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:
- 1) obszar objęty opracowaniem obsługuje sieć istniejących dróg publicznych oraz dróg niepublicznych wewnętrznych;
 - 2) w granicach planu projektuje się przebudowę i budowę nowych dróg;
 - 3) drogi wewnętrzne kończące się ślepo powinny zakończone być placami do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
 - 4) podziały gruntu dla dróg wewnętrznych powinny uwzględniać minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej jak dla dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) adaptuje się istniejące zjazdy;
 - 6) zjazdy na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie obniżenia chodnika;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych na zasadach uzgodnionych z zarządzającym drogą;
 - 8) zakaz lokalizacji reklam i obiektów kubaturowych w pasach drogowych.
2. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc parkingowych (mp):
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - minimum 1,2 mp na 1 lokal;
 - 2) usługi handlu - minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników; jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy;
 - 3) usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) - minimum 1 mp na 10 m² sali konsumpcyjnej oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników;
 - 4) usługi hotelowe – minimum 1 mp na 4 łóżka;
 - 5) usługi sportu i rekreacji:
 - a) minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 2 mp na 1 punkt usługowy,
 - b) minimum 15 mp na 100 użytkowników terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - 6) usługi inne - minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowego lokalu (dla określonej usługi) oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników; jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy.

§ 13. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) sieć wodociągowa winna być zaprojektowana w sposób zapewniający dostarczenie wody do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z odrębnymi przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) dla nowych budynków nakazuje się ogrzewanie z miejskiej sieci centralnego ogrzewania lub z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, jak np. gazowe, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem;
- 5) dla istniejących budynków docelowo nakazuje się zmianę ogrzewania przez przyłączenie do miejskiej sieci centralnego ogrzewania lub z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, jak

- np. gazowe, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, przy czym dopuszcza się budowę w granicach opracowania planu stacji transformatorowych w dostosowaniu do występujących potrzeb inwestycyjnych;
 - 7) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.), należy zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odprowadzić poprzez kolektory deszczowe do sieci miejskiej;
 - 8) telekomunikacja – z istniejącej sieci przy czym nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych stacji i anten telefonii cyfrowej;
 - 9) przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci na warunkach uzyskanych od dysponentów sieci;
 - 10) od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV wprowadza się pasy ochronne po 20,0 m od osi linii z zakazem lokalizacji budynków;
 - 11) ww. odległości mogą być zmniejszone na etapie uzgodnień projektu budowlanego z zarządcą sieci;
 - 12) docelowo należy wymienić napowietrzne linie infrastruktury na przewody podziemne;
 - 13) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządzającym terenem, przy czym w pierwszej kolejności należy rozpatrywać lokalizację wzdłuż linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi;
 - 14) w granicach działki budowlanej lub terenu funkcjonalnego należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
 - 15) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem opracowania planu, pozostałe odpady zagospodarowywać unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 16) dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji stacji i anten telefonii cyfrowej lub innych masztów, mogących stanowić dominanty wysokościowe.

§ 14. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

DZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

Rozdział 1 **Tereny funkcjonalne**

§ 15.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1WS.

2. Teren wód powierzchniowych - rzeka Wisła.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w obszarze Natura 2000;
 - 2) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 8 ust. 3;
 - 3) zakaz niszczenia wydm i ławic rzecznych (miejsca bytowania ptactwa);
 - 4) wyznaczono orientacyjną linię rozgraniczającą teren 1WS od terenów 2ZP(ZZ,OPP) umożliwiającą przenikanie się funkcji - dopuszcza się możliwość przenikania terenów, na głębokość do 5,0 m od orientacyjnej linii wyznaczonej na rysunku planu.

§ 16.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2ZP(ZZ,OPP).

2. Teren zieleni urządzonej (obszar przestrzeni publicznej) - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy miasta – należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 8 ust. 3;
- 2) przez teren przebiega istniejąca droga gruntowa związana z obsługą polderów zalewowych, dopuszcza się obsługę projektowanej bazy składu kruszywa wydobywanego z Wisły (znajdującego się poza obszarem objętym planem);
- 3) dopuszcza się lokalizację utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych w postaci nadbrzeżnego bulwaru (promenady);
- 4) dopuszcza się utwardzanie nabrzeża Wisły celem realizacji przystani dla statków, kajaków, łodek, jachtów itp.;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 6) należy bezwzględnie chronić zieleni łągową;
- 7) zakaz lokalizacji reklam;
- 8) zakaz lokalizacji ogrodzeń za wyjątkiem wygrodzień zapewniających bezpieczeństwo ludzi.

4. Dostępność komunikacyjna z dróg 09KDW i 012KDD poprzez teren 5UTR(ZZ,OPP).

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych wydzielanych działek.

§ 17.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5UTR(ZZ,OPP).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren turystyki, sportu i rekreacji, w tym również obiekty i urządzenia związane z transportem wodnym (obszar przestrzeni publicznej);
- 2) dopuszcza się urządzenie mieszkań służbowych;
- 3) w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren został objęty strefą ochrony, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 8.2;
- 2) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy miasta – należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 8 ust. 3;
- 3) ze względu na zagrożenie powodzią dopuszcza się wprowadzenie mobilnych systemów ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) adaptuje się budynek przystani wioślarskiej – obiekt o wartości kulturowej z możliwością zmiany funkcji, modernizacji itp. zamierzeń inwestycyjnych;
- 5) należy zachować wygląd architektoniczny budynku przystani w zakresie gabarytu, kształtu, pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości i kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) adaptuje się istniejący akwen (dawny basen portowy) z możliwością jego przebudowy i dostosowania do pełnienia funkcji przystani rzecznej dla statków, kajaków, łódek, jachtów itp.;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury takich jak: figury, posągi, rzeźby, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej – w ramach przestrzeni publicznej, w połączeniu z terenem Z2P(ZZ,OPP);
- 8) maksymalna powierzchnia przeznaczona pod zabudowę do 2000 m²;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%;
- 10) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji w tym poddasze (nie wyżej niż 12,0 m);
- 11) dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 50°;
- 12) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem innym w kolorze naturalnej dachówki;
- 13) dopuszcza się lokalizację kładki pieszorowerowej – orientacyjna lokalizacja kładki wskazana na rysunku planu;
- 14) dopuszcza się budowlę, obiekty małej architektury i urządzenia o funkcji rekreacyjnej i sportowej;
- 15) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, należy wprowadzić dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej;
- 16) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,80 m;
- 17) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2.
 4. Dostępność komunikacyjna z drogi 012KDD.
 5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych wydzielanych działek.

§ 18.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 6U, 7U.

2. Tereny usług.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) projektuje się zabudowę usługową;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 50%;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (nie wyżej niż 12,0 m);
- 6) dach płaski;
- 7) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;
- 8) dopuszcza się reklamy na elewacji i wolnostojące.
 4. Dostępność komunikacyjna dla terenów odpowiednio z drogi 010KDZ(ZZ), 011KDZ i 013KDZ.
 5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych wydzielanych działek.

§ 19.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 8E.

2. Teren istniejącego Głównego Punktu Zasilania – Stacji Elektroenergetycznej 110/15 kV.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą stację z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych;
- 2) dopuszcza się ogrodzenia bez ograniczania wysokości.
 4. Dostępność komunikacyjna z ul. Portowej i drogi 014KDD.
 5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych wydzielanych działek.

§ 20.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9U.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) targowisko miejskie;
- 2) usługi.
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalenia dla targowiska miejskiego:
 - a) nie określa się udziału powierzchni zabudowy ani biologicznie czynnej,
 - b) targowisko jako spójna całość musi posiadać ujednoczone pod względem gabarytów i materiałów stanowiska handlowe,
 - c) dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe,
 - d) maksymalna wysokość obiektów do 4,5 m,
 - e) dopuszcza się budowę węzła sanitarnego dla zabezpieczenia targowiska o powierzchni do 60 m², wysokości do 4,5 m, dachu dwu- lub czterospadowym o kącie nachylenia do 25°,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie całego terenu, ogrodzenie o wysokości do 1,6 m,
 - g) dopuszcza się reklamę wolnostojącą o powierzchni do 1,5 m²,
 - h) zabezpieczenie miejsc postojowych dla klientów w terenie 08KP;
 - 2) ustalenia dla funkcji usług:
 - a) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych,
 - b) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 50%,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;
- d) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (nie wyżej niż 12,0 m);
- e) dach płaski;
- f) zakaz grodzenia terenu;
- g) dopuszcza się reklamy na elewacji;
- h) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi 05KDD i 07KDDZ.

5. Zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² (+/- 5%).

§ 21.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10U/S.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi;
- 2) składy i magazyny.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące zabudowania z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych;
- 2) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji (nie wyżej niż 12,0 m);
- 5) dach płaski;
- 6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowych;
- 7) dopuszcza się ogrodzenia bez ograniczeń;
- 8) dopuszcza się reklamy na elewacji i wolnostojące bez ograniczeń;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi 04KDD i 05KDD.

5. Zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² (+/- 5%).

§ 22.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 11E.

2. Teren stacji transformatorowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą stację transformatorową z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do 3,0 m;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi 05KDD.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych wydzielanych działek.

§ 23.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 12KG, 14KG i 17KG.

2. Tereny zabudowy garażowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w terenach 14KG i 17KG adaptuje się istniejące kompleksy zabudowy garażowej;
- 2) w terenie 12KG postuluje się przeznaczyć istniejącą zabudowę do likwidacji, nową zabudowę należy lokalizować wzdłuż granicy z terenem 10U/S i 11E;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych typu kiosk, w ilości po jednym w terenie 14KG i 17KG;
- 4) powierzchnia użytkowa pojedynczego boksów garażowego do 25 m²;
- 5) wysokość nie przekraczająca 3,0 m;
- 6) dach płaski;
- 7) zabudowa w formie kompleksu garażowego z zachowaniem jednolitych gabarytów poszczególnych boksów oraz materiałów wykończeniowych;
- 8) w przypadku dobudowy garaży, gabaryty oraz materiał należy przyjąć jak dla garażu sąsiedniego;
- 9) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 10) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, postuluje się nasadzenia drzew wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi;
- 12) zakaz grodzenia terenów, za wyjątkiem terenu 12KG, gdzie dopuszcza się ogrodzenie całego terenu ogrodzeniem o wysokości do 1,6 m;
- 13) zakaz lokalizowania reklam.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenów 12KG i 14KG z drogi 04KDD;
- 2) dla terenu 17KG z drogi 03KDDZ.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych wydzielanych działek.

§ 24.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 13MW-U.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, przy czym handel dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków, pozostałe usługi na wszystkich kondygnacjach.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych;
- 2) teren został objęty strefą ochronną, dodatkowo znajdują się budynki objęte ochroną na podstawie planu - należy więc stosować odpowiednio zapisy zawarte w § 8.2;
- 3) postuluje się przeznaczyć do likwidacji budynki garażowo-gospodarcze i jeden mieszkalny zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w terenie znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną, dla których obowiązuje: nakaz zachowania

- istniejących gabarytów zabudowy, w tym: kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu i historycznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) nakaz uzupełnienia zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopasowanej do istniejącej zabudowy historycznej w zakresie wysokości, gabarytu, podziałów, kształtu dachu, rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych oraz detalu architektonicznego;
 - 6) w całym terenie kolorystyka elewacji zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg do uzgodnienia z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
 - 7) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 70%;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%, we wnętrzach zabudowy należy przewidzieć miejsce na zieleń niską, dopuszcza się zieleń w formie np.: zielonych tarasów, nasadzeń w pojemnikach itp.;
 - 9) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji, pod warunkiem zachowania harmonijnej pierzei;
 - 10) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy od dróg poprowadzoną po śladzie granic geodezyjnych działek;
 - 11) porządkowanie zapleczy zabudowy z usunięciem obiektów substandardowych;
 - 12) nową zabudowę we wnętrzach (oficyny) należy lokalizować bezpośrednio przy granicach działki budowlanej, zostawiając wewnątrz działki wolne od zabudowy;
 - 13) wysokość oficyn i innych obiektów nie może przewyższać zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg;
 - 14) we wnętrzach zabudowy dopuszcza się budowę garaży w zwartej zabudowie i ujednoliconych gabarytach, za wyjątkiem garaży blaszanych;
 - 15) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów małogabarytowych i parterowych dobudówek do budynków;
 - 16) dopuszcza się reklamy na elewacjach budynków do wysokości pierwszego gzymsu nad parterem, jeśli brak gzymsu, to do wysokości 4,0 m - dostosowane do istniejących podziałów architektonicznych w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
 - 17) ogrodzenia dopuszcza się tylko wewnątrz zabudowy;
 - 18) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2.
4. Dostępność komunikacyjna z drogi 03KDZ, 04KDD i 05KDD.
5. Zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² (+/- 5%) i szerokości frontu działki minimum 14,0 m (+/- 5%).

§ 25.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 15U/MW.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) postuluje się przeznaczyć istniejącą zabudowę do likwidacji;
 - 2) projektuje się nową zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 3) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 60%;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;
 - 5) projektuje się obiekt stanowiący kontynuację pierzei wzdłuż ul. Chełmińskiej;
 - 6) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji;
 - 7) dach płaski;
 - 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 9) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowych;
 - 10) zakaz grodzenia terenu;
 - 11) dopuszcza się reklamy na elewacjach budynków do wysokości pierwszego gzymsu nad parterem, jeśli brak gzymsu, to do wysokości 4,0 m, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
 - 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2.
4. Dostępność komunikacyjna z drogi 04KDD.
5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych wydzielanych działek.

§ 26.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 16MW-U.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, przy czym handel dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków, pozostałe usługi na wszystkich kondygnacjach.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych;
 - 2) w terenie znajduje się budynek zabytkowy przy ul. Chełmińskiej 28 objęty ochroną, dla którego obowiązują odpowiednio ustalenia § 8.2. w tym nakaz zachowania istniejących gabarytów zabudowy, w tym: kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu i historycznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych;
 - 3) prace budowlane w budynkach przy ul. Chełmińskiej, mające wpływ na wygląd elewacji zabudowy od strony ul. Chełmińskiej oraz wszelkie prace budowlane przy zabytkowym budynku należy uzgadniać z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;

- 4) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 40%;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
 - 6) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji;
 - 7) dach płaski;
 - 8) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów małogabarytowych i parterowych dobudówek do budynków;
 - 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 10) zakaz grodzenia terenu;
 - 11) reklamy dopuszcza się do wysokości pierwszego gzymsu nad parterem, jeśli brak gzymsu, to do wysokości 4,0 m, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
 - 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2;
 - 13) we wnętrzu zabudowy postuluje się budowę parkingu podziemnego z zielonym tarasem na dachu jako miejscem rekreacji dla mieszkańców.
4. Dostępność komunikacyjna z drogi 03KDZ i 04KDD.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych wydzielanych działek.

Rozdział 2

Tereny komunikacji

§ 27.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 01KDG/KK (ul. Gdyńska) – szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 30,0 m do ok. 83,0 m.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga główna (droga krajowa nr 16) obsługująca ruch tranzytowy oraz lokalny;
- 2) linia kolejowa Grudziądz-Laskowice.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą drogę i linię kolejową;
- 2) jezdnia jednopasmowa, chodniki dwustronnie;
- 3) wszystkie połączenia z drogami w formie skrzyżowań płaskich;
- 4) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej;
- 5) zakaz lokalizowania miejsc postojowych w pasie drogowym.

§ 28.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) 02KDZ (ul. Chełmińska) z linią tramwajową - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 20,0 m do ok. 28,0 m;
- 2) 03KDZ (ul. Brzeźna) - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 12,6 m do ok. 16,0 m;
- 3) 07KDZ (projektowana) - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 4) 010KDZ(ZZ) w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 5) 011KDZ (projektowana) - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;

- 6) 013KDZ (ul. Portowa) - szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 do 26,0 m;
 - 7) 017KDZ(ZZ) (ul. Portowa) w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 21,3 m do ok. 30,0 m.
2. Tereny komunikacji miejskiej – drogi zbiorcze.
3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) jezdnia jednopasmowa, chodniki dwustronnie;
 - 2) wszystkie połączenia z drogami w formie skrzyżowań płaskich;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej;
 - 4) w terenach 07KDZ, 010KDZ(ZZ), 011KDZ i 017KDZ(ZZ) projektuje się ścieżkę rowerową;
 - 5) w terenie 013KDZ istniejący budynek przeznaczony do likwidacji;
 - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

§ 29.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) 04KDD (ul. Laskowicka) – szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 9,0 m do ok. 20,0 m;
 - 2) 05KDD (ul. Wiślana) - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 14,0 m do ok. 15,0 m;
 - 3) 012KDD (projektowana) w części – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
 - 4) 014KDD (projektowana) – szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 8,0 m do ok. 22,0 m.
2. Tereny komunikacji miejskiej – drogi dojazdowe.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się pasy drogowe w tym poszerzenia dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) adaptuje się istniejące drogi;
- 3) jezdnia jednopasmowa, chodniki minimum jednostronnie;
- 4) w terenie 014KDD istniejący budynek przeznaczony do likwidacji;
- 5) w terenach 04KDD i 05KDD zjazdy z terenów zabudowy mieszkaniowej w postaci obniżenia chodnika;
- 6) dopuszcza się zorganizowanie miejsc postojowych w pasie drogowym.

§ 30.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 06KSk(ZZ).

2. Teren komunikacji - skrzyżowanie dróg, w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) projektuje się budowę skrzyżowania płaskiego;
- 2) projektuje się ścieżkę rowerową;
- 3) ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się podniesienie terenu maksymalnie do rzędnej 23,0 m n.p.m.;
- 4) zakaz lokalizowania przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i reklam.

§ 31.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 08KP i 016KP.

2. Przeznaczenie terenów - tereny zorganizowanych parkingów.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren 08KP znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy miasta – należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 8 ust. 3;
- 2) w terenie 08KP budowa utwardzonego parkingu publicznego;
- 3) teren 016KP jest częścią projektowanego parkingu centrum handlowego (znajdującego się poza obszarem opracowania planu);
- 4) w terenie 08KP nakazuje się podniesienie terenu co najmniej do rzędnej 23,0 m n.p.m.;
- 5) zakaz grodzenia, lokalizacji reklam oraz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu 08KP z drogi 09KDW;
- 2) dla terenu 016KP z drogi 017KDZ(ZZ).

§ 32.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 09KDW.

2. Teren komunikacji – droga wewnętrzna.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) droga dojazdowa wewnętrzna związana z projektowanym parkingiem 08KP oraz terenem 2ZP(ZZ,OPP);
- 2) nakazuje się podniesienie terenu co najmniej do rzędnej 23,0 m n.p.m.;
- 3) zakaz grodzenia, lokalizacji reklam oraz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 33.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 015KSk.

2. Teren komunikacji – skrzyżowanie dróg.

- 1) projektuje się budowę skrzyżowania w formie ronda;
- 2) projektuje się ścieżkę rowerową;
- 3) istniejące budynki przeznacza się do rozbiórki;
- 4) zakaz lokalizowania przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i reklam.

DZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 34. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenu ograniczonego Aleją 23 Stycznia, nabrzeżem rzeki Wisły, nabrzeżem basenu portowego, ul. Portową, ul. Gdyńską, szlakiem kolejowym Grudziądz-Laskowice do wysokości dworca PKP, ul. Dworcową, ul. Włodka, ul. Chełmińską, terenami byłej fabryki „Unia”, ul. Portową, ul. Rybacką przyjętego Uchwałą Nr XXII/86/00 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 września 2000 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom. Nr 99, poz. 847, z dnia 14.12.2000 r.) w części obejmującej tereny 5K-Dz, 6K-GP, 7K-Sk, 8K-GP, 20ZP-W-Ur i 21EE;
- 2) „Nabrzeża Wisły w rejonie ulic Portowej, Gdyńskiej i Wiślanej” przyjętego Uchwałą Nr XXXI/37/96

Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 22 maja 1996 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom. Nr 14, poz. 84, z dnia 04.07.1996 r.).

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

§ 36.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej – gminy miasto Grudziądz.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYCZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAL-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10

Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 2

OZNACZENIA	
	granica administracyjna miasta
	granica opracowania
	granice działek
3MN	symbol terenu funkcjonalnego
	linie rozgraniczające teren poprowadzone po śladzie granic ewidencyjnych
	linie rozgraniczające teren nie mające oparcia w granicach ewidencyjnych
	linie rozgraniczające teren - orientacyjne
3MN	symbol terenu funkcjonalnego obowiązujących planów
	linie rozgraniczające tereny obowiązujących planów
	granice opracowania obowiązujących MPZP
	obowiązujące linie zabudowy
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej
	linia elektroenergetyczna 110kV ze strefą uciążliwości
	orientacyjna lokalizacja kładki pieszorowerowej
	istniejąca droga gruntowa związana z obsługą polderów zalewowych
	istniejące budynki
	budynki postulowane do rozbioru
	postulowana lokalizacja nowej zabudowy
	wody powierzchniowe - basen portowy
	obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
	obszar przestrzeni publicznej
	osie widokowe
	osie widokowe
OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH	
	strefa E ochrony ekspozycji
	granice obszaru chronionego na podstawie planu
OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PLANU	
	ujście Rowu Hermana
	zabudowa historyczna
	most Żelazny
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
	granica obszaru NATURA 2000
	granica wystąpienia wody 100-letniej (22,42 m n.p.m.)
TERENY FUNKCJONALNE	
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
U	usługi
UTR	usługi turystyki, sportu i rekreacji
S	składy, magazyny
E	teren urządzeń infrastruktury technicznej - sieć elektroenergetyczna
ZP	zieleń urządzona
WS	wody powierzchniowe
TZ	tereny zamknięte
<b b="" zz<="">	obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
TERENY KOMUNIKACJI	
KSk	skrzyżowanie dróg
KK	komunikacja kolejowa
KDG	droga główna
KDZ	droga zbiorcza
KDD	droga dojazdowa
KDW	droga wewnętrzna
KP	parking
KG	garaże

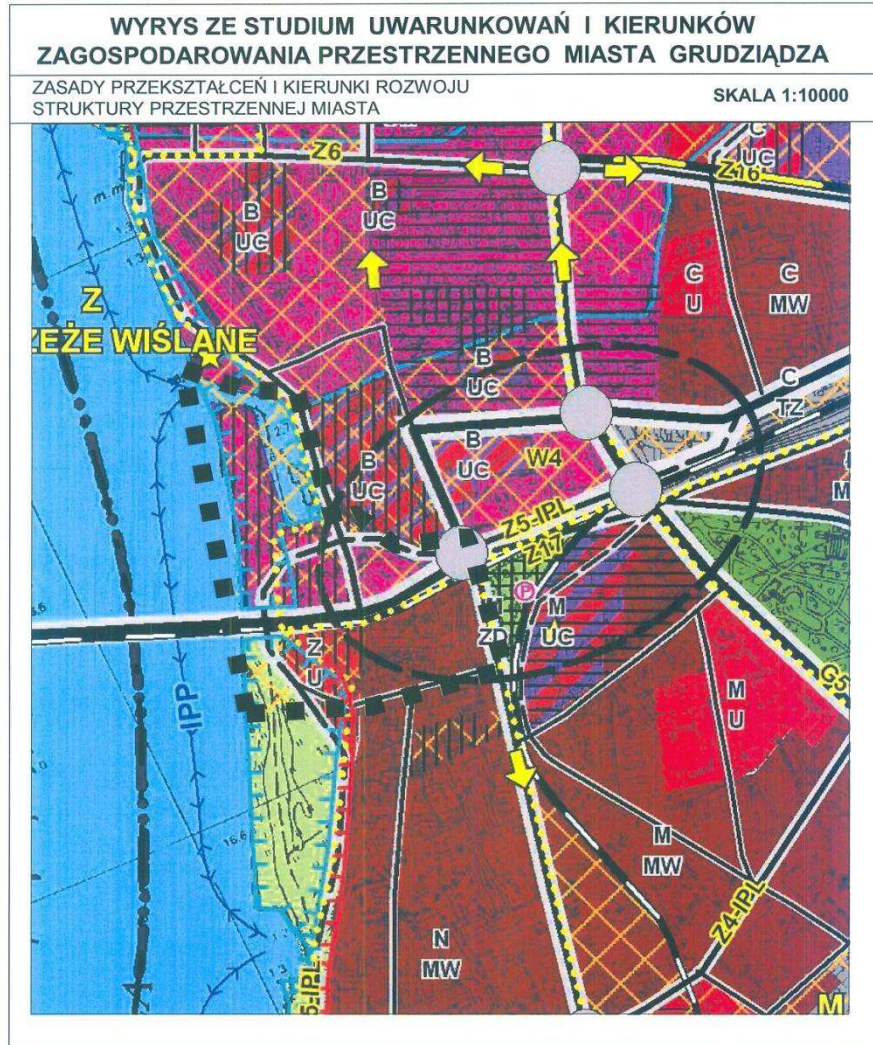
Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYCZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAŁ-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10

Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 3



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAŁ-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10

Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 4

LEGENDA DO STUDIUM	
KODY FUNKCYJNE	OPIS FUNKCYJNY
EGR	-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną
EGJ	-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową jednorodziną
MNJ	-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową jednorodziną o charakterze letniskowym
MJR	-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową jednorodziną o charakterze rezydencjalnym
UGS	-tereny z wiodącą funkcją usługowo-mieszkaniową o charakterze śródmiejskiej lub centrów osiedlowych
U	-tereny z wiodącą funkcją usług różnego rodzaju i skali obsługi
P	-tereny z wiodącą funkcją produkcyjną magazynową i składową
IT	-tereny z wiodącą funkcją infrastruktury technicznej
ZD	-tereny z wiodącą funkcją ogrodów działkowych
ZD	-ogrody działkowe do przekształceń w inne funkcje
ZD	-tereny z wiodącą funkcją cmentarzy
R	-tereny z wiodącą funkcją rolniczą
YZ	-tereny zamknięte / do przekształceń
ZI	-tereny z wiodącą funkcją lasów w tym tereny leśne, w których nie prowadzi się gospodarki leśnej
ZIE	-tereny z wiodącą funkcją zieleni urządzonej, takiej jak parki, zabytkowe fortyfikacje, ogrody botaniczne, ciągi zieleni miejskiej itp.
Z	-tereny z wiodącą funkcją zieleni nieurządzonej i tereny czynne biologicznie
UG	-tereny z wiodącą funkcją usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m ²
UG	-tereny wyznaczone w pierwszej kolejności do opracowania MPZP
UG	-tereny leśne do przekształceń
MPZP	-MPZP opublikowane w Dzienniku Województwa
UG	-tereny zagrożone powodzią
UG	-ważniejsze kompozycyjne osie widokowe
UG	-obszary problemowe, wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
UG	-centra logistyczne
IPL	-inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
IPP	-inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
OPP	-wyznaczone obszary przestrzeni publicznej
SYMBOLY	OPIS SYMBOLI
	-granice miasta (granice opracowania "zmiany studium")
	-granice podziału miasta na dzielnice
	-skarpy narażone na ruchy masowe
WODY	
	-płynące
	-tereny wód powierzchniowych
	-droga wodna
UKŁAD KOMUNIKACYJNY	
ISTNIEJĄCY	PROJEKTOWANY

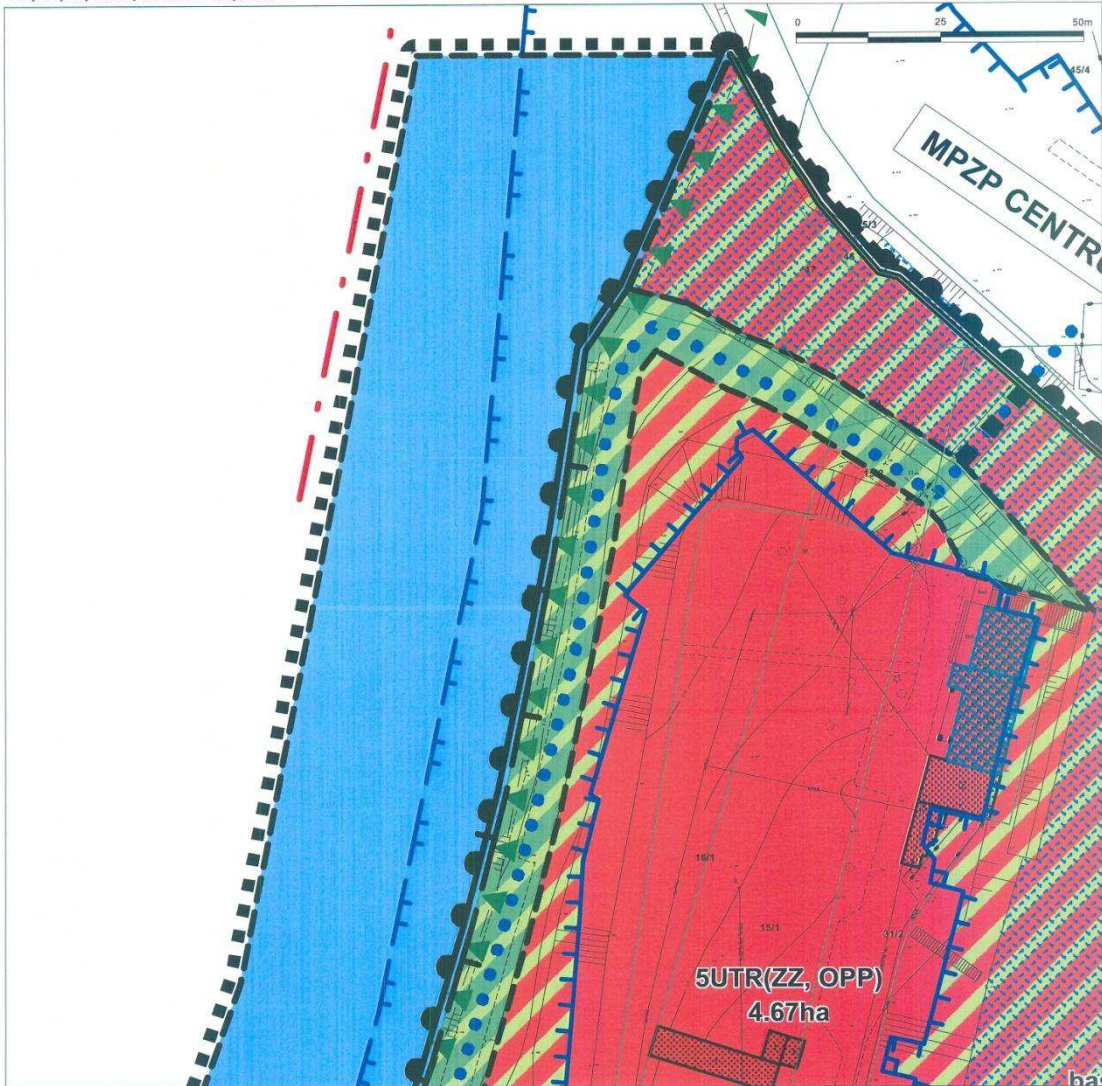
Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYCZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAŁ-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10
Radny Miejskiej Grudziądz z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 5

SKALA 1:1000



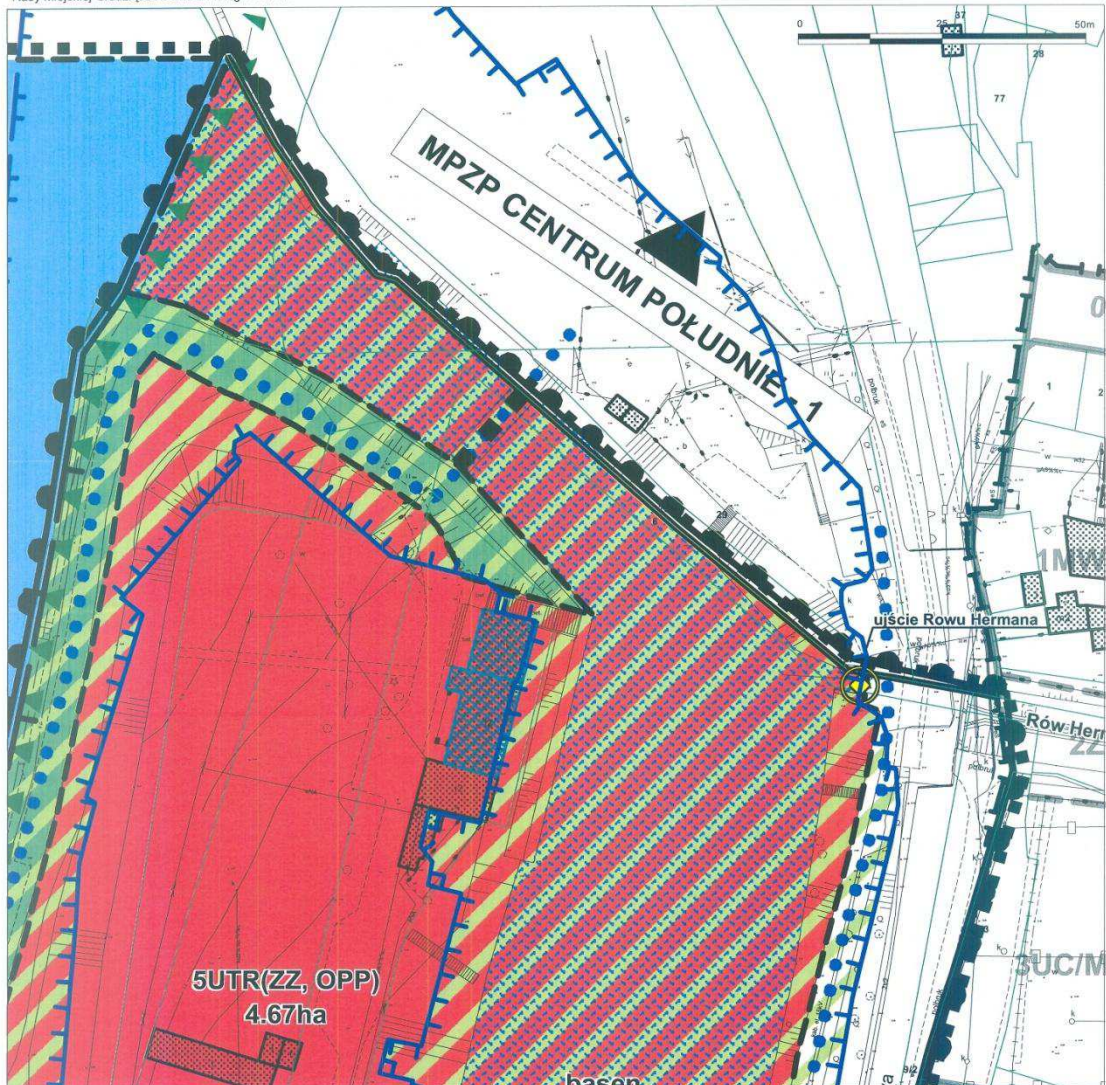
Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYCZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAŁ-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 6

SKALA 1:1000



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

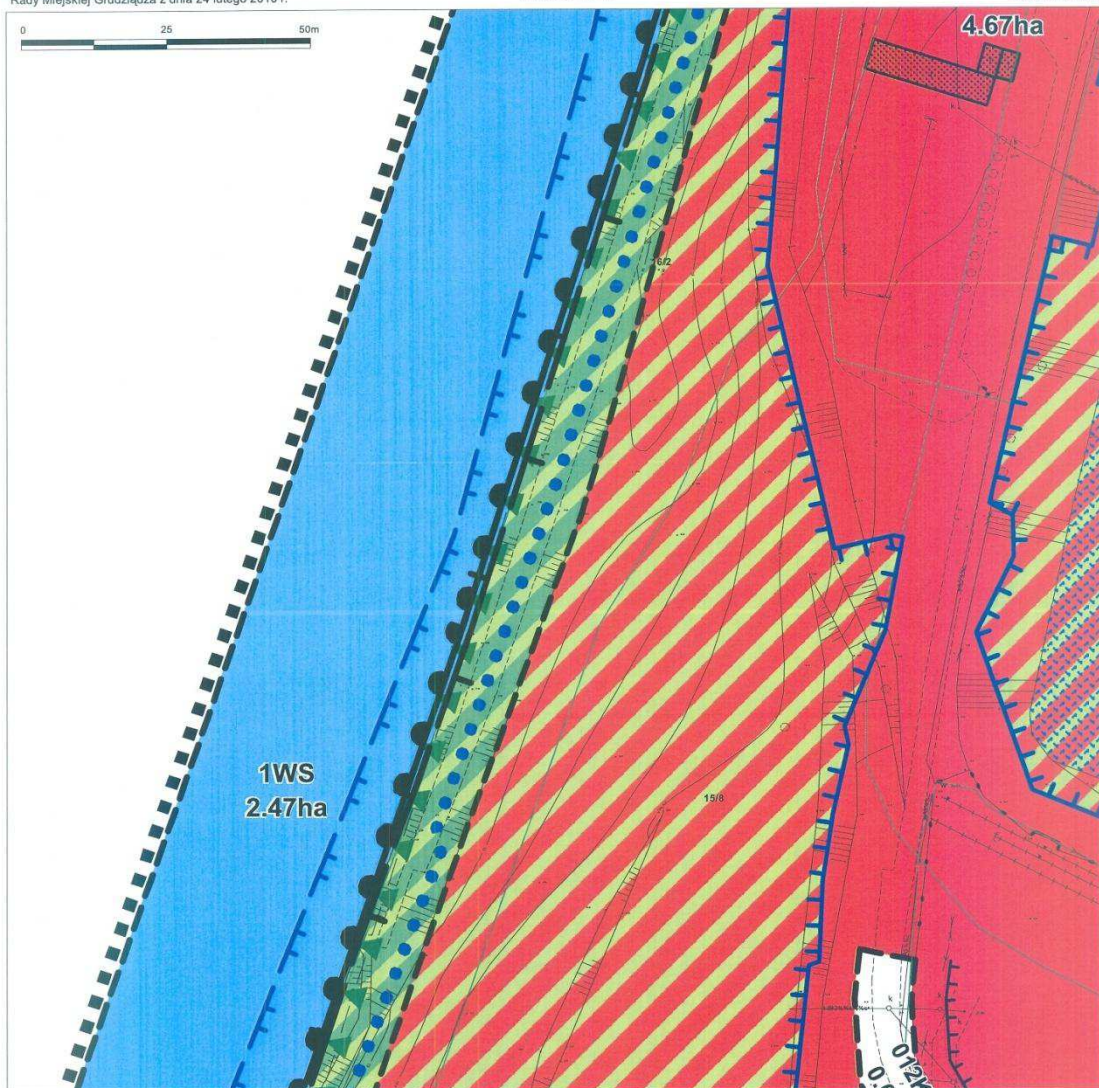
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYCZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAL-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10

Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 7

SKALA 1:1000



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYCZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAŁ-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10

Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 8

SKALA 1:1000

Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

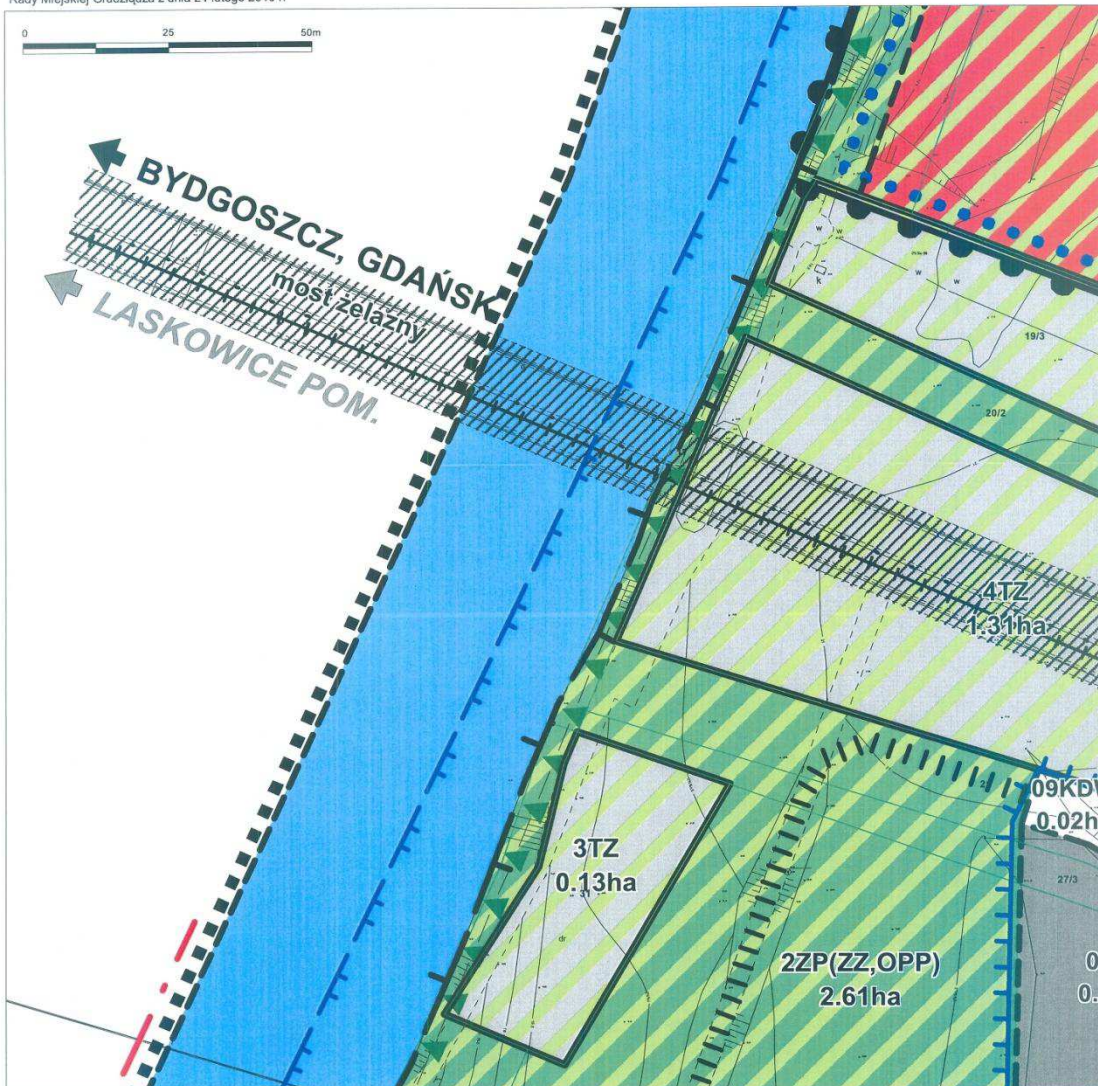
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAL-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/10

Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 9

SKALA 1:1000

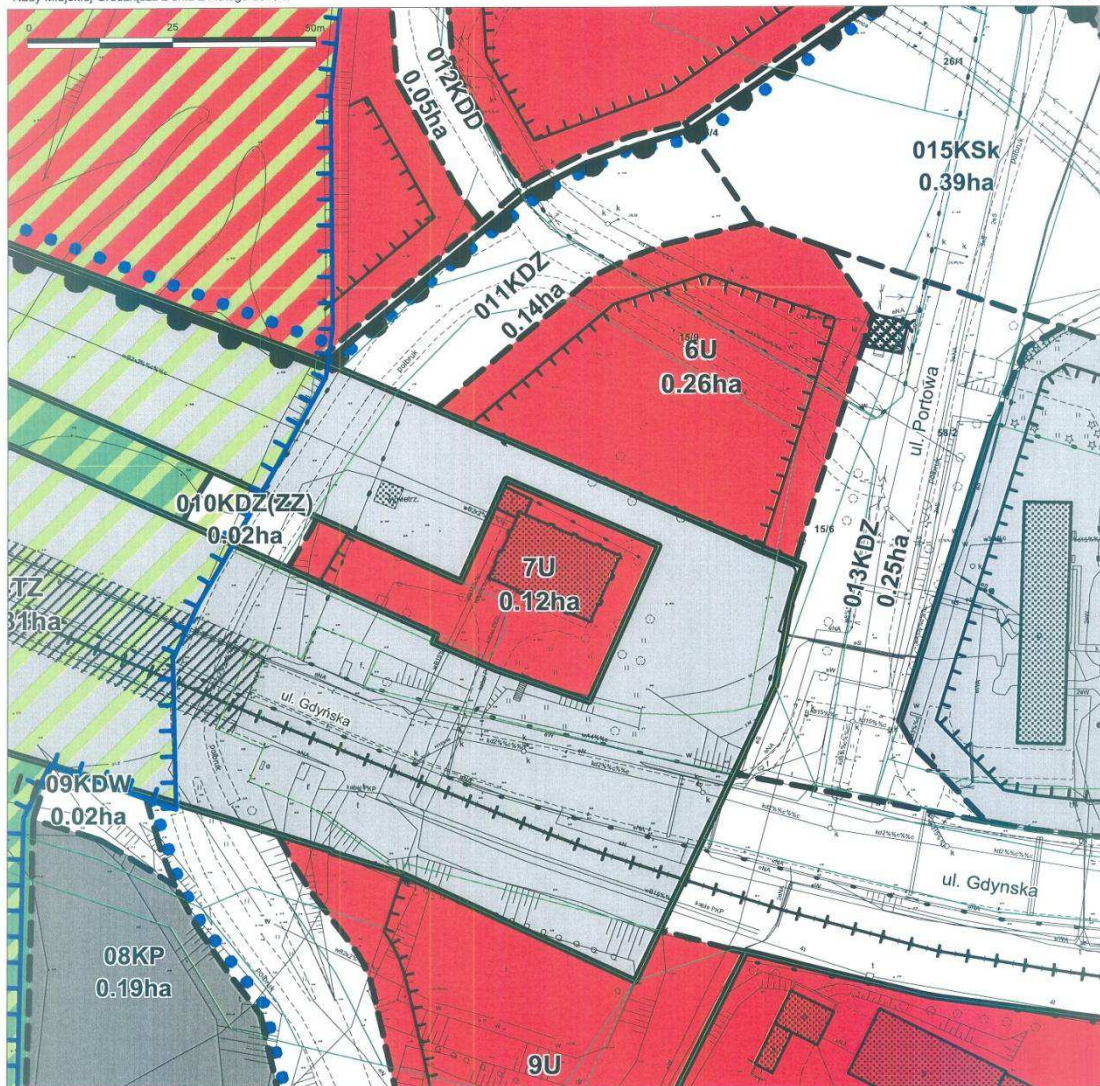
Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYZCÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAL-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/10
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 10

SKALA 1:1000



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

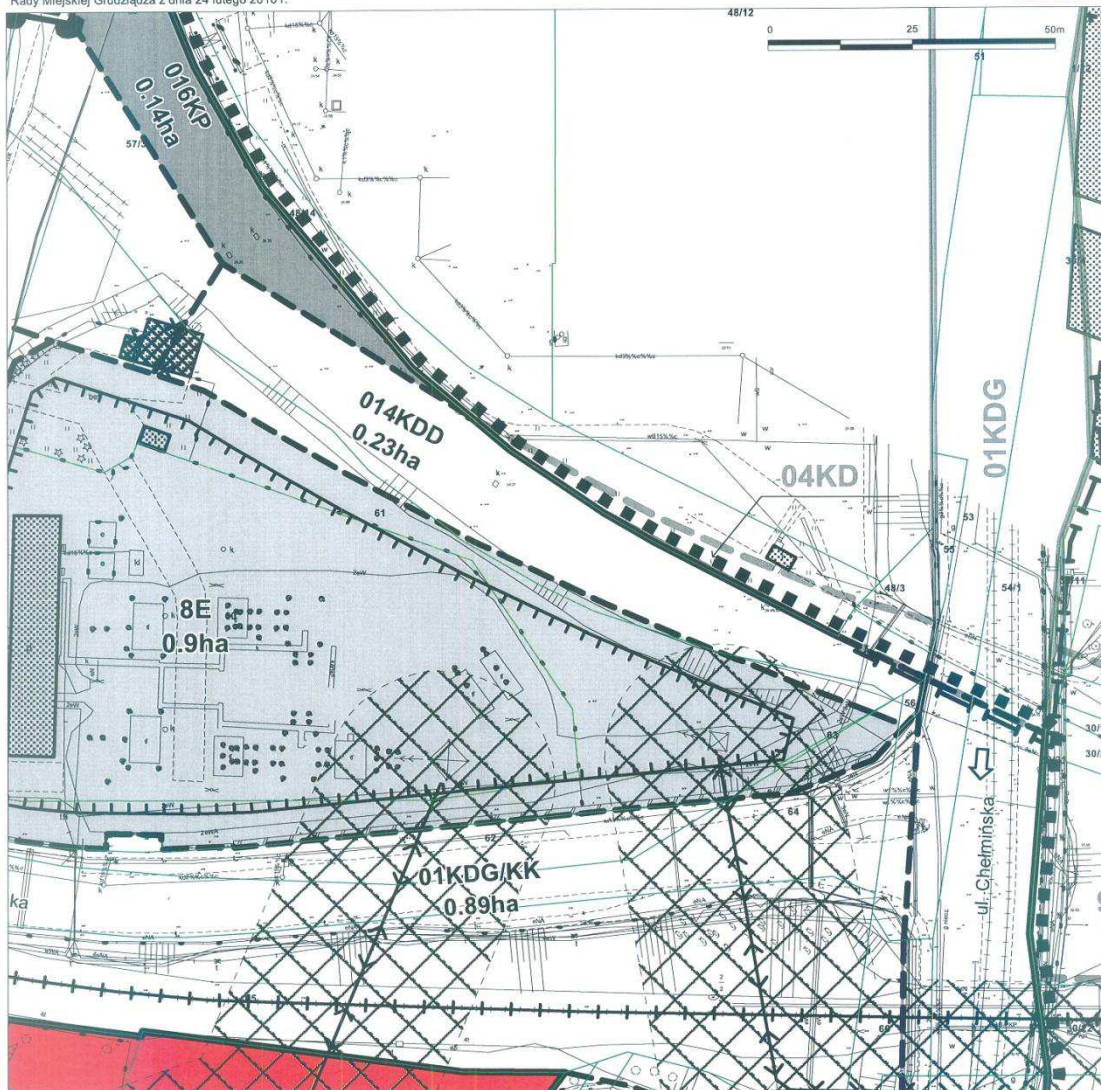
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYCZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAL-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10

Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 11

SKALA 1:1000

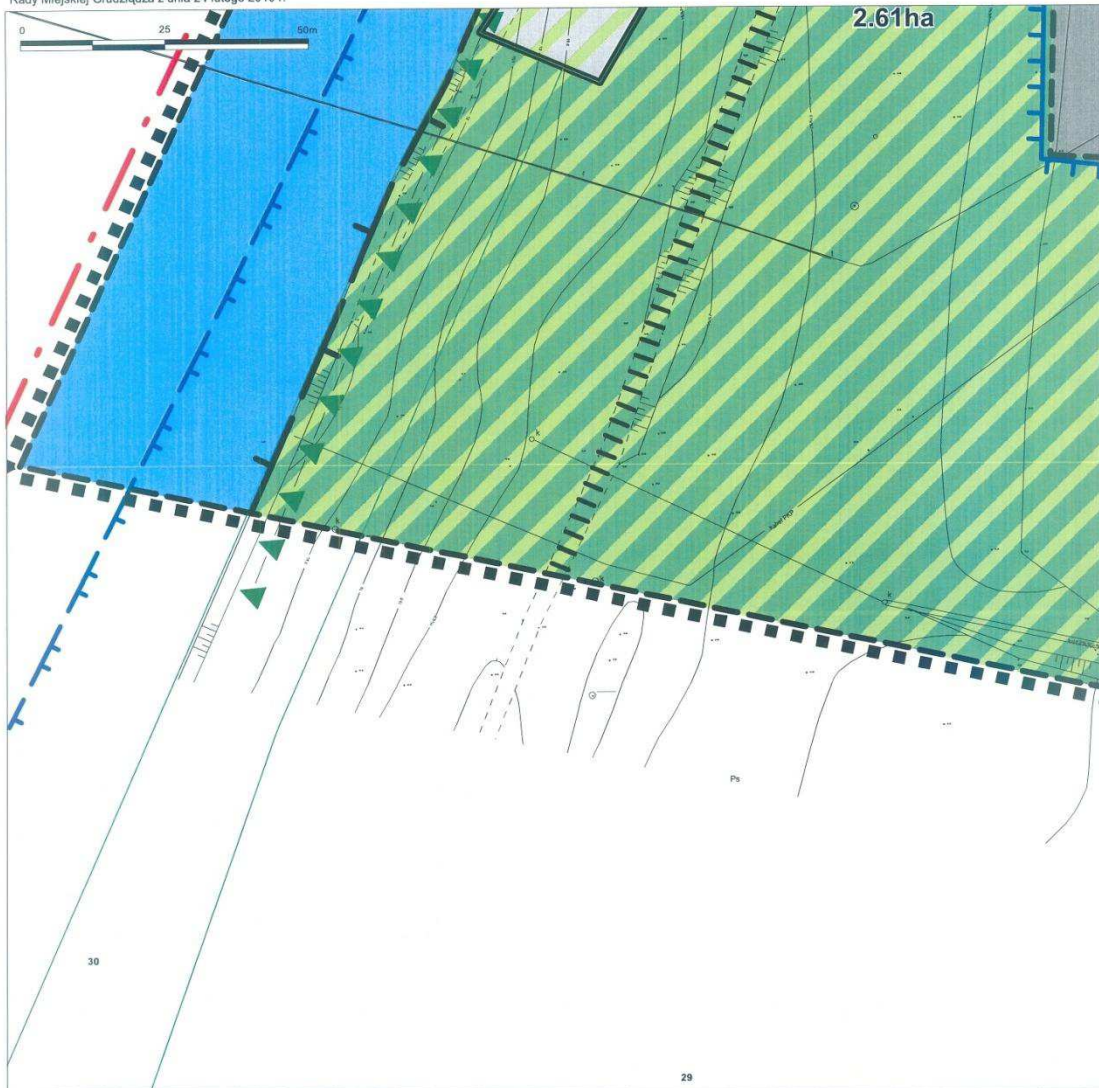
Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYCZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAL-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 12

SKALA 1:1000



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYCZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAL-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10

Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 13

SKALA 1:1000

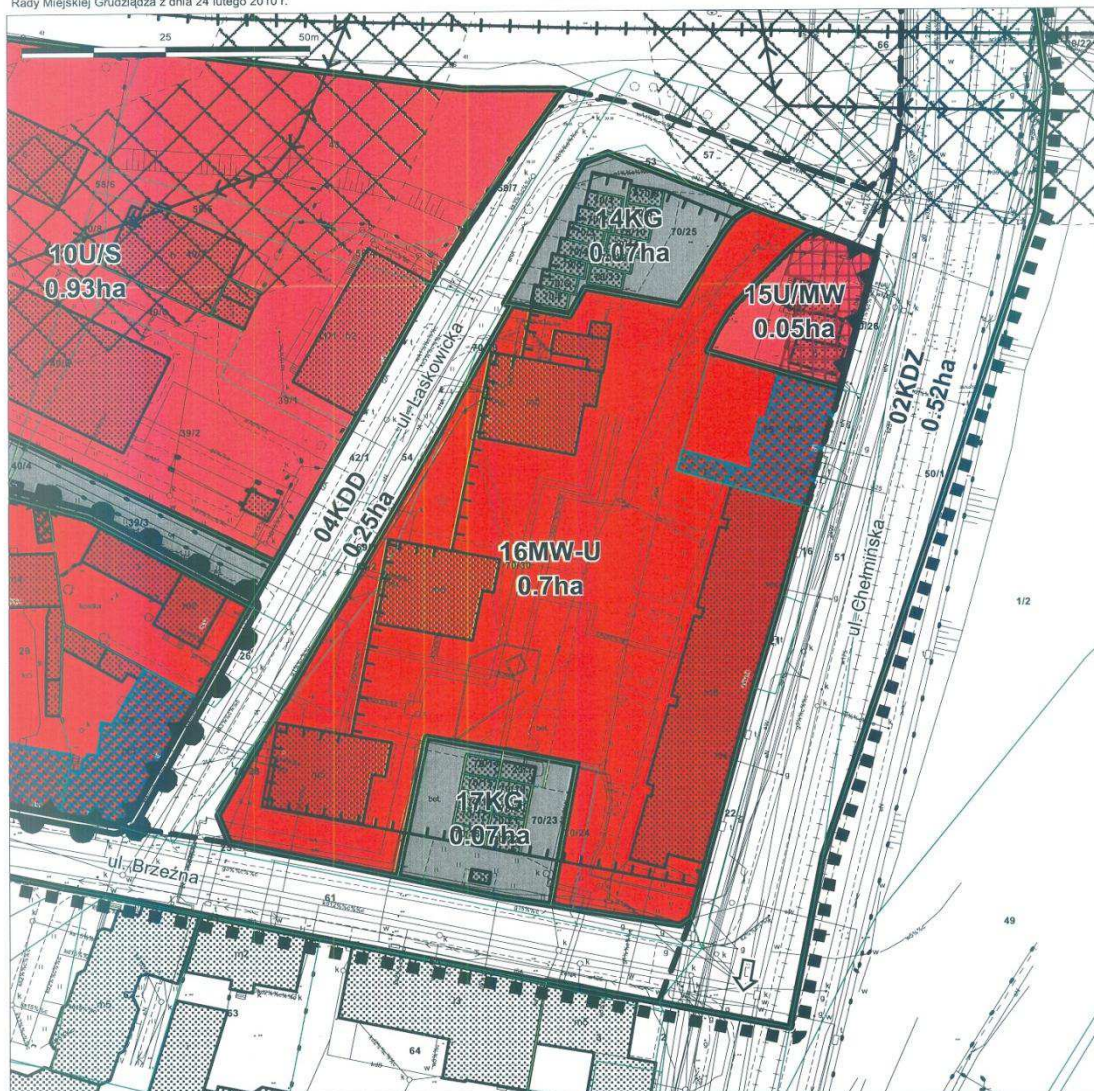
Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ
"PRZYCZÓŁEK MOSTOWY", OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY RZEKĄ WISŁĄ,
BASENEM PORTOWYM, TERENEM BYŁEGO ZAKŁADU "STAL-MET", ULICĄ CHEŁMIŃSKĄ
I NABRZEŻEM WISŁY**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/8/10
Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 24 lutego 2010 r.

ARKUSZ NR 14

SKALA 1:1000



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LI/8/10
z dnia 24 lutego 2010 r.

Rozstrzygnięcia wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Grudziądz postanawia, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Przyczółek mostowy”, obejmującego obszar zawarty między rzeką Wisłą, basenem portowym, terenami byłego zakładu „Stal Met”, ulicą Chełmińską i nabrzeżem Wisły nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania: Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycję ujętą w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2009-2013:

- a) opracowanie dokumentacji projektowej oraz przebudowę i wykupy ulic Wiślana, Portowa, Rybacka, Marcinkowskiego, Królowej Jadwigi wraz ze skrzyżowaniami. Przewidywany koszt całego zadania to kwota 17.800.000,00 zł. Zadanie będzie finansowane ze środków pozabudżetowych.
- b) rewitalizacja obszarów miejskich w Grudziądz. Przewidywany koszt całego zadania to kwota 22.714.530,00 zł. Zadanie będzie finansowane w części z budżetu Miasta, pozostała część zostanie dofinansowana.