

UCHWAŁA Nr XLV/80/09
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
z dnia 28 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Centrum-Południe 2” obejmującego obszar zawarty między ulicami Toruńską, Al. 23 Stycznia, ul. Focha i Rowem Hermana.

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. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, 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 r. 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grudziądza (uchwała nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 kwietnia 2007 r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Południe 2”, obejmuje się obszar zawarty między ulicami Toruńską, Al. 23 Stycznia, Focha i Rowem Hermana, wyznaczony rysunkiem planu stanowiącym jego integralną część, oznaczonym jako załącznik nr 1.

2. Rysunek planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.

3 Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

4. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza.

5 Dla potrzeb publikacji w Dzienniku Urzędowym rysunek planu został podzielony na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz Nr 1 - mapa zestawcza sekcji;
- 2) arkusz Nr 2 – oznaczenia rysunku planu (legenda);
- 3) kolejne arkusze stanowiące poszczególne sekcje rysunku planu.

§ 2. Poza rysunkiem planu integralną częścią uchwały jest załącznik nr 2 zawierający:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie obiektów i elementów zagospodarowania przestrzennego terenu funkcjonalnego lub jego części do:
 - a) nowych funkcji wyznaczonych niniejszym planem,
 - b) nowych wymagań techniczno-użytkowych bez zmiany dotychczasowych funkcji;
- 2) dostępności komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie połączenia nieruchomości z drogą publiczną poprzez zjazd lub drogę wewnętrzną;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) działkach sąsiednich – należy przez to rozumieć działki posiadające wspólną granicę geodezyjną;
- 5) elementach i obiektach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć w szczególności istniejące i projektowane elementy takie jak: pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni oraz poszczególne obiekty i urządzenia składające się na zagospodarowanie danego terenu;
- 6) historyczne podziały parcelacyjne (HPP) – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu granice (geodezyjne działek), do których mają zastosowanie odpowiednie ustalenia niniejszego planu;
- 7) koncepcji zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć opracowanie stanowiące element wstępnego projektu podziału lub projektu scalenia i podziału, lub inne opracowanie przedprojektowe określające program funkcjonalno-przestrzenny zabudowy i zagospodarowania terenu objętego inwestycją (część lub cały teren funkcjonalny); Zakres i szczegółowość koncepcji, w części graficznej i opisowej, należy dostosować do specyfiki inwestycji; określając wybrane obiekty i elementy zagospodarowania i zabudowy terenu, np.:
 - a) przebieg dróg stanowiących dojazd do nieruchomości z drogi publicznej,
 - b) przebieg linii zabudowy,
 - c) lokalizację budynków z określeniem granic obszaru podlegającego zabudowie,

- d) schematu przebiegu infrastruktury technicznej,
e) minimalny obszar powierzchni biologicznie czynnej,
w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności koncepcji z ustaleniami planu;
- 8) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 9) miejscu postojowym (MP) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, urządzone na placu parkingowym lub garażu indywidualnym lub wielostanowiskowym;
 - 10) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
 - 11) 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;
 - 12) opinii konserwatorskiej – rozumie się przez to zalecenia konserwatorskie wydane przez właściwy organ ochrony zabytków, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku lub odpowiednio archeologicznych badań ratowniczych, w stosunku do obiektów archeologicznych, przy jednoczesnym uwzględnieniu ustaleń niniejszego planu miejscowego;
 - 13) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
 - 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
 - 16) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed wejściem głównym do budynku, niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
 - 17) produkcji rzemieślniczej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną przy zatrudnieniu do 50 pracowników oraz wielkości produkcji o zasięgu i skali nieprzemysłowej;
 - 18) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska i przyrody, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony zabytków i opiece nad zabytkami oraz inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
 - 19) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny komunikacji publicznej wraz z przyległymi pierzejami zabudowy, łącznie z ich ścianami szczytowymi;
 - 20) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów i minimum 60% powierzchni terenu;
 - 21) 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;
 - 22) 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;
 - 23) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, przyjęte uchwałą nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 kwietnia 2007 r.;
 - 24) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę lub wywieszkę umieszczoną na froncie budynku, podającą niezbędne informacje (np.: nazwa, rodzaj działalności lub instytucji, dane właściciela, godziny otwarcia itp.) o placówce mieszczącej się w danym budynku lub na danej nieruchomości;
 - 25) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie (numer porządkowy i symbol literowy) oraz opisane ustaleniami planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
 - 26) uciążliwości – należy przez to rozumieć emisję wibracji, hałasu, pyłów, gazów, substancji, energii i zapachów w zakresie stanowiącym naruszenie interesów osób trzecich;
 - 27) 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, naprawczego oraz drobnej wytwórczości rzemieślniczej, 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;
 - 28) usługach handlu - należy przez to rozumieć funkcje handlu prowadzone w formie i w obiektach, których lokalizacja nie jest uwarunkowana wyznaczeniem obszaru ich rozmieszczenia w Studium

- Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grudziądza, jako obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej wielkość określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 29) usługach handlu wielkopowierzchniowego - należy przez to rozumieć funkcje handlu prowadzone w formie i w obiektach, których lokalizacja jest uwarunkowana wyznaczeniem obszaru ich rozmieszczenia w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Grudziądza, jako obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej wielkość określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 30) 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 ze zmianami);
 - 31) właściwy organ ochrony zabytków – należy przez to rozumieć Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Miejskiego Konserwatora Zabytków odpowiednio do ich kompetencji;
 - 32) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział (w %) powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 33) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć udział (w %) powierzchni zabudowanej budynkami, do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 34) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym 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 maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 35) zabudowie lub nieruchomości zabytkowej – należy przez to rozumieć zabudowę lub nieruchomość wpisaną do ewidencji zabytków;
 - 36) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny biologicznie czynne, które są zostały urządzone, kształtowane i utrzymywane przez człowieka, a nie są obszarami produkcji rolniczej lub leśnej;
 - 37) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć trawy, krzewy i drzewa o wysokości do 2,0 m;
 - 38) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju wysokie krzewy i drzewa o wysokości powyżej 2,0 m;
 - 39) zielonych dachach - należy przez to rozumieć stropodachy lub tarasy, urządzone są w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin

(w szczególności pnączy) na ich częściowej lub całkowitej powierzchni.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4.1. Plan obejmuje łącznie obszar zabudowy śródmiejskiej o powierzchni ok. 11,88 ha.

2. Ustalenia ogólne mają zastosowanie do całego obszaru objętego planem o ile nie są sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3.

3. W obszarze objętym planem występują następujące funkcje zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U – usług;
- 3) UC – usług z udziałem handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) ZP – zieleni urządzonej;
- 5) KDZ – dróg zbiorczych;
- 6) KDL – dróg lokalnych;
- 7) KDX – komunikacji pieszej i rowerowej;
- 8) WS - wody otwarte, płynące.

§ 5. objaśnienie oznaczeń użytych na rysunku planu:

- 1) skala projektu rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) granice geodezyjne działek gruntu (wg stanu na dzień przystąpienia do opracowania projektu planu);
- 4) granice ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) strefę B1 - ochrony historycznego zespołu zabudowy śródmiejskiej, w tym dawnego Rynku Zbożowego (obecnie Al. 23-go Stycznia) z fragmentami urządzonej zieleni publicznej,
 - b) strefę OW – ochrony archeologicznej,
 - c) istniejąca zabudowa zabytkowa objęta ochroną na podstawie niniejszego planu (na podstawie ewidencji zabytków);
- 5) (HPP) - dodatkowe oznaczenia terenów, dla których ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 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;
- 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, ust. 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) (OPP) – dodatkowe oznaczenie obszarów przestrzeni publicznych w postaci kompozycyjnych osi widokowych, zgodnie z ustaleniami § 6.
 - 9) „budynki postulowane do rozbiórki”- oznaczenie budynków nie stanowi bezwzględneho nakazu ich rozbiórki, lecz wskazanie obiektów substandardowych, które wymagają zdecydowanych działań inwestycyjnych, polegających między innymi na ich usunięciu, wyremontowaniu lub przebudowie, przy czym działania te należy bezwzględnie podporządkować warunkom i zasadom zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych;
 - 10) oznaczenia innych obiektów i elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych.

§ 6.1. Realizacja inwestycji w przestrzeniach publicznych wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej sposoby „estetyzacji przestrzeni publicznej”.

2. Obszarami przestrzeni publicznej wyznaczonymi w Studium jako kompozycyjne osie widokowe historycznych ciągów ulicznych (oznaczono odpowiednio na rysunku planu) są:

- 1) Al. 23-go Stycznia;
- 2) ul. Toruńskiej;
- 3) ul. F. Focha;
- 4) ul. Kwiatowej.

3. Właściwy organ samorządu gminnego (w szczególności zarząd dróg oraz miejski konserwator zabytków) w oparciu o ww. projekty koncepcyjne zapewni koordynację i spójność estetyczną i kompozycyjną poszczególnych inwestycji realizowanych przez samorząd gminny lub jednostki jemu podległe oraz przez podmioty prywatne, wydając wytyczne, opinie i uzgodnienia, wszystkim podmiotom, które będą realizować inwestycje w obszarze przestrzeni publicznych.

4. Wymóg, o którym mowa w ust. 1 ma zastosowanie dla inwestycji realizowanych przez samorząd gminy lub jednostki jemu podległe, a także realizowane w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

5. Dla inwestycji innych niż wymienione w ust. 4, obowiązuje nakaz wykorzystania już wykonanych projektów koncepcyjnych jako źródło dodatkowych wytycznych projektowych i realizacyjnych, przy czym do czasu wykonania projektów koncepcyjnych dopuszcza się ustalanie przez organa wymienione w ust. 3 wytycznych indywidualnych.

6. Projekty koncepcyjne „estetyzacji przestrzeni publicznej” mają na celu określenie kompozycji poszczególnych obiektów i elementów

zagospodarowania płaszczyzn poziomych (placów i ulic), w tym między innymi:

- 1) rozmieszczenia obiektów i urządzeń małej architektury, a w szczególności tablic pamiątkowych, rzeźb plenerowych, pomników, sztyldów (wolno stojących oraz montowanych na obiektach);
- 2) lokalizacji letnich kawiarenek, parkingów, aranżacji zieleni, itp.;
- 3) kompozycji kolorystyk i wystroju (detali) elewacji budynków (płaszczyzn pionowych przestrzeni publicznych), ze wskazaniem miejsc dopuszczalnych lokalizacji sztyldów.

7. Wyżej wymienione projekty koncepcyjne należy:

- 1) opracować dla całych ciągów ulicznych w poszczególnych terenach funkcjonalnych;
- 2) uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków.

8. W przestrzeniach publicznych nakazuje się:

- 1) wykonywanie projektów technicznych z odpowiednim uwzględnieniem wytycznych, o których mowa w ust. 3;
- 2) wykonywanie remontów elewacji w sposób nie powodujący dysharmonii kolorystycznej i estetycznej pomiędzy poszczególnymi elewacjami tego samego budynku jak również budynków sąsiednich;
- 3) urządzenie miejsc na gromadzenie odpadów komunalnych oraz urządzeń sanitarno-technicznych w sposób nie naruszający kompozycji i estetyki przestrzeni, np.: poprzez umieszczenie części urządzeń pod ziemią i odpowiednią aranżację otoczenia tych miejsc;
- 4) uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, starszych oraz dzieci.

9. W przestrzeniach publicznych zakazuje się umieszczania reklam oraz innych urządzeń mocowanych do ścian i dachów (będących w zasięgu wzroku pieszego poruszającego się w obszarze przestrzeni publicznej), takich jak np.: anteny, klimatyzatory itp.

10. Dodatkowe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych określone zostały odpowiednio w ustaleniach szczegółowych, stosownie do specyfiki danego terenu funkcjonalnego.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;
- 3) obszary wymagające rekultywacji;
- 4) obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 5) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

§ 8.1. Obszar objęty planem posiada kulturową wartość historyczną i objęty zostaje w całości ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, poprzez wyznaczenie (odpowiednie oznaczenie na rysunku

planu) strefy ochrony konserwatorskiej B, oraz ochrony archeologicznej OW.

2. Na obszarze objętym planem występują obiekty (nieruchomości) zabytkowe (odpowiednio oznaczone na rysunku planu), dla których ustala się dodatkowe zasady ochrony na podstawie dalszych ustaleń niniejszego planu.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej B oraz OW wymaga się zachowania następujących zasad:

- 1) uzyskania wstępnej opinii konserwatorskiej mogą wymagać:
 - a) wszelkie prace ziemne w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską B1 i OW, w celu stwierdzenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych,
 - b) wszelkie roboty budowlane dotyczące obiektów i terenów objętych niniejszym planem,
 - c) projekty podziału lub scalania nieruchomości, w zakresie ochrony historycznych podziałów parcelacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt- u 4 niniejszego ustępu,
 - d) umieszczanie szyldów, w zakresie ich lokalizacji oraz dostosowania do kompozycji przestrzennej i architektonicznej danej przestrzeni (np.: do wystroju elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, itp. detalu architektonicznego), przy czym zakres opinii odnosić się może do kolorystyki, sposobu i miejsca montażu szyldów;
- 2) wszelkie roboty budowlane dotyczące obiektów i terenów wymagają:
 - a) uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków, w tym również w zakresie przeprowadzenia ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających nową formę zagospodarowania bądź nadzorów archeologicznych w zależności od rodzaju i zakresu inwestycji,
 - b) utrzymania zasadniczych proporcji wysokościowych w pierzejach ulicznych stanowiących osie widokowe,
 - c) dostosowania zabudowy plombowej do historycznych kompozycji przestrzennych sąsiedniej zabudowy zabytkowej,
 - d) utrzymania podziału na bloki zabudowy zabytkowej, a w obrębie tych bloków utrwalenia podziałów parcelacyjnych w elewacjach i bryłach budynków oraz urządzenia wnętrz bloków zabudowy stosownie do funkcji wyznaczonej planem,
 - e) uporządkowania zabudowy oficynowej i zapleczewej w blokach zabudowy z usunięciem lub wymianą obiektów substandardowych, w szczególności wskazanych w rysunku planu jako „budynki postulowane do rozbiórki”;przy zachowaniu jednoczesnym parametrów wyznaczonych niniejszym planem;
- 3) nakaz zachowania przebiegu ulicy Kwiatowej w wyznaczonych liniach rozgraniczających terenu 04KDL zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) nakaz ochrony historycznych podziałów parcelacyjnych w terenach oznaczonych na rysunku planu dodatkowym symbolem (HPP) poprzez

przywrócenie, zachowanie lub co najmniej ich ucztylnienie:

- a) w wystroju elewacji frontowych szczególnie poprzez zastosowanie detali architektonicznych,
 - b) w zagospodarowaniu wnętrz terenów funkcjonalnych poprzez odpowiednie ukształtowanie nowej lub istniejącej zabudowy oraz przez odpowiednie ukształtowanie i urządzenie terenów zieleni z obiektami małej architektury;
- 5) lokalizację, wielkość oraz formę szyldów należy uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków;
 - 6) zakazuje się lokalizacji reklam w całym obszarze objętym planem;
 - 7) zakaz budowy ogrodzeń, poza stosowanymi do wydzielenia placyków gospodarczych, placów zabaw dla dzieci itp.: urządzeń, których grodzenie wymagane jest ze względu na bezpieczeństwo i zdrowie ludzi, preferuje się łączenie ogrodzeń z żywopłotami lub pnączami; zakaz nie dotyczy wydzielenia terenów kompozycjami roślinnymi, np.: żywopłotami, szpalerami drzew, pergolami itp.;
 - 8) Rów Hermana wraz ze strefą przybrzeżną należy zachować jako otwarty ciek z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji kładek dla komunikacji pieszej lub rowerowej.

4. Niezależnie od zasad ochrony obowiązujących w strefie ochrony B1/OW ustala się dodatkowe zasady ochrony dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jako nieruchomości zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

- 1) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 50 – kamienica;
- 2) ul. Aleja 23-go Stycznia nr 54 – oficyna;
- 3) ul. Focha nr 10 – kamienica;
- 4) ul. Focha nr 10 a – oficyna;
- 5) ul. Focha nr 12 – kamienica;
- 6) ul. Focha nr 16 – kamienica;
- 7) ul. Focha nr 18 – kamienica;
- 8) ul. Focha nr 20 – kamienica;
- 9) ul. Focha nr 22 – kamienica;
- 10) ul. Focha nr 24 – kamienica;
- 11) ul. Kwiatowa nr 3 – kamienica;
- 12) ul. Kwiatowa nr 5 – kamienica;
- 13) ul. Kwiatowa nr 7 – budynek usługowo-handlowy;
- 14) ul. Kwiatowa nr 8 – kamienica;
- 15) ul. Kwiatowa nr 10 – kamienica;
- 16) ul. Kwiatowa nr 12 – kamienica;
- 17) ul. Kwiatowa nr 13 A, B, C – kamienica;
- 18) ul. Kwiatowa nr 14 – kamienica;
- 19) ul. Kwiatowa nr 15 A, B – kamienica;
- 20) ul. Kwiatowa nr 16 – kamienica;
- 21) ul. Kwiatowa nr 17 – kamienica;
- 22) ul. Kwiatowa nr 18 – kamienica;
- 23) ul. Kwiatowa nr 19 - kamienica;
- 24) ul. Kwiatowa nr 19 A – oficyna;
- 25) ul. Kwiatowa nr 22 – kamienica;
- 26) ul. Kwiatowa nr 23/25 – kamienica;
- 27) ul. Kwiatowa nr 24 – kamienica;
- 28) ul. Kwiatowa nr 26 – kamienica;
- 29) ul. Kwiatowa nr 28 – kamienica;
- 30) ul. Kwiatowa nr 29-31 – kamienica;
- 31) ul. Toruńska nr 5 – kamienica;

- 32) ul. Toruńska nr 7 – kamienica;
- 33) ul. Toruńska nr 9 – kamienica;
- 34) ul. Toruńska nr 11 – kamienica;
- 35) ul. Toruńska nr 13 – kamienica;
- 36) ul. Toruńska nr 15 – kamienica;
- 37) ul. Toruńska nr 17 – kamienica;
- 38) ul. Toruńska nr 19 – kamienica;
- 39) ul. Toruńska nr 25/27 – kamienica;
- 40) ul. Toruńska nr 29 – kamienica;
- 41) ul. Toruńska nr 31 – kamienica;
- 42) ul. Toruńska nr 33 – kamienica;
- 43) ul. Toruńska nr 33 C – kamienica;
- 45) kanał „Rów Hermana” wraz z mostami i zielenią towarzyszącą;

46) urbanistyczne założenie ciągu Al.23-go Stycznia, tzw. Rynku Zbożowego.

5. Dla nieruchomości, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu poza obowiązkiem spełnienia warunków według ustępu 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu, ustala się odpowiednio następujące zasady zagospodarowania i ochrony:

- 1) dopuszcza się przekształcenia funkcji użytkowej budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
- 2) należy zachować lub przywrócić historyczny wygląd architektoniczny budynków w zakresie:
 - a) gabarytów budynku,
 - b) kształtu i pokrycia dachów,
 - c) kompozycji elewacji w zakresie detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz ze stolarką,
 - d) wystroju klatek schodowych (wraz z historyczną posadzką i stolarką),
 - e) nakazu uzupełnienia zabudowy w pierzejach ulicznych,
 - f) nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej (wysokość, proporcje wymiarów rzutów, pokrycie i kształty dachów, ich układ w stosunku do drogi) do sąsiedniej, istniejącej zabudowy objętej ochroną;
- 3) dopuszcza się nadbudowę budynków, o ile w elewacjach zostanie uwidoczniiona pierwotna wysokość budynku, a ostateczna wysokość budynku nie będzie wyższa od sąsiedniego budynku (od strony pierzei ulicznej) więcej niż o połowę kondygnacji;
- 4) w kamienicach frontowych – ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej oryginalnej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych, w pozostałych obiektach wymaga się co najmniej zachowania podziałów pionowych i poziomych okien;
- 5) zmiana parametrów geometrycznych i wymiarów okien i drzwi – dopuszczalna wyłącznie w parterach budynków lub poddaszach (szczególnie w związku ze zmianą sposobu użytkowania) w uzgodnieniu z miejskim konserwatorem zabytków;
- 6) nakaz przywrócenia nawierzchni kamiennych na terenach komunikacyjnych, a w szczególności na

placach i jezdniach dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się stosownie innych materiałów (imitujących nawierzchnie kamienne) pod warunkiem stosowania elementów o wymiarach minimum 50 x 50 cm na chodnikach, a na ścieżkach rowerowych stosowania elementów drobnowymiarowych nefazowanych;

- 7) zakaz lokalizacji:
 - a) garaży wolnostojących i zablokowanych,
 - b) stacji i anten telefonii cyfrowej lub
 - c) innych wolnostojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe.

6. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków.

§ 9. Wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) obszar planu znajduje się chronionego obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 129 „Dolina rzeki dolna Osa”;
- 2) kanał Rów Hermana należy utrzymać jako otwarty, strefę wzdłuż kanału utrzymać jako aktywną biologicznie z urządzonym ciągiem pieszym i rowerowym z uzupełnieniem zielenią wysoką;
- 3) podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji należy chronić istniejący wartościowy drzewostan, a wycinkę dopuszczać w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym ubytki należy zrekomensować w formie nowych nasadzeń w ilości i w miejscach (również poza granicami planu) wskazanych przez właściwy organ ochrony środowiska, który jednocześnie może nałożyć na inwestora zobowiązanie do utrzymywania i pielęgnowania nasadzeń przez określony czas;
- 4) ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, w terenach ZP obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, lub służących do rekreacji i wypoczynku mieszkańców lub innych sposobów zagospodarowania określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scaleń i podziałów:

- 1) w granicach planu nie występują wyznaczone w Studium obszary wymagające przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) stosownie do potrzeb dopuszcza się przeprowadzenie procedury scaleń i podziałów nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu;
- 3) podziału nieruchomości oraz procedurę scalenia i podziału, można dokonywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu

gospodarki nieruchomościami z uwzględnieniem ustaleń § 8 niniejszego planu;

- 4) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielanych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 11. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) nakaz stosowania systemów grzewczych, ograniczających emisję spalin szczególnie z indywidualnych kotłów, pieców kaflowych oraz trzonów kuchennych opalanych węglem;
- 4) przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzyskanych od dysponentów sieci;
- 5) nowe sieci infrastruktury lokalizować w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządzającym terenem;
- 6) docelowo należy wymienić napowietrzne linie infrastruktury na przewody podziemne;
- 7) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.), po uprzednim podczyszczeniu, należy zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zieleni) lub odprowadzić poprzez kolektory deszczowe do sieci miejskiej;
- 8) nowe sieci infrastruktury lokalizować w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządzającym terenem;
- 9) w terenach funkcjonalnych należy przewidzieć miejsca na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działki lub terenu, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 12. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi istniejące oraz projektowane drogi wewnętrzne, w tym:
 - a) Al. 23-go Stycznia, w terenie 01KDZ - odcinek drogi wojewódzkiej nr 402,
 - b) ul. F. Focha, w terenie 02KDZ leży w ciągu dróg krajowych nr 55 oraz nr 16, których przebieg docelowo ma zostać przeniesiony na Trasę Średnicową (poza obszarem opracowania),
 - c) ul. Rapackiego, w terenie 03KDZ – droga powiatowa nr 3136 C,
 - d) ul. Kwiatowa, w terenie 04KDL – droga gminna,
 - e) ul. Toruńska, w terenie 05KDL – droga powiatowa nr 3144 C;
- 2) przebieg dróg wewnętrznych może być kształtowany odpowiednio do potrzeb realizowanych inwestycji, pod warunkiem opracowania dokumentacji przedstawiającej spójne rozwiązanie dla danego

terenu funkcjonalnego wraz z uwzględnieniem powiązań z sąsiednimi terenami;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych na zasadach uzgodnionych z zarządzającym drogą;
- 4) lokalizacja nowych zjazdów - na warunkach uzgodnionych z organem zarządzającym drogą, z zastrzeżeniem spełnienia warunków i zasad określonych niniejszym planem; zarząd dróg może dopuścić lokalizację dodatkowych zjazdów indywidualnych, ponad ilości wyznaczone w ustaleniach szczegółowych, o ile zachowane zostaną warunki techniczne oraz bezpieczeństwo ruchu wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wydzielenie działek gruntu niezbędnych do realizacji inwestycji drogowych należy dokonywać z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń § 10;
- 6) w przypadkach nieprzełotowego zakończenia drogi należy wykonać plac do zawracania samochodów zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 7) wszelkie projekty oraz roboty budowlane należy wykonywać, na warunkach uzgodnionych z zarządcą danej drogi;
- 8) w realizacji poszczególnych obiektów i elementów układu komunikacyjnego należy uwzględniać obecne i przyszłe powiązania komunikacyjne ciągów jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych, zarówno w wyznaczonych terenach komunikacyjnych jak również w przyległych terenach funkcjonalnych;
- 9) w ustaleniach szczegółowych określono parametry i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym terenów o funkcjach komunikacyjnych, określając w szczególności wskaźniki i warunki zapewnienia miejsc parkingowych, oraz dostępności komunikacyjnej.

§ 13. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy odpowiednio uregulować stosunki własnościowe nieruchomości w celu optymalizacji przebiegu istniejących i projektowanych dróg oraz infrastruktury technicznej, np. co najmniej poprzez zapewnienie odpowiednich służebności gruntowych przejazdu i przesyłu.

§ 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.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1UC-MW(HPP), 3U(HPP).

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi handlu wielko powierzchniowego - w terenie 1UC-MW(HPP),
 - b) usługi - w obydwu terenach;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa wielorodzinną na maksymalnie dwóch ostatnich kondygnacjach - w obydwu terenach.

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

- 1) koncepcje i projekty zagospodarowania oraz zabudowy inwestycji w poszczególnych terenach funkcjonalnych wymagają zaopiniowania przez służby konserwatorskie i miejską komisję urbanistyczno - architektoniczną,
 - 2) wysokość zabudowy minimum 15,0 m (do gzymsu zwieńczającego budynek, od strony terenów komunikacyjnych), a maksimum 19,0 m (do najwyższego punktu głównej kalenicy dachu);
 - 3) występowanie funkcji mieszkalnych (z wyłączeniem mieszkalnictwa zbiorowego), dopuszczalne od trzeciej kondygnacji włącznie, przy czym nie należy ich lokalizować bezpośrednio nad lokalami zajętymi na działalność gastronomiczną i rozrywkową (restauracje itp.);
 - 4) frontowe elewacje nowej zabudowy terenu 1UC-MW(HPP) (od ul. Toruńskiej i Al. 23-go Stycznia) powinny:
 - a) nawiązywać do wyglądu elewacji zabudowy istniejącej w tym miejscu przed 1945 r. (wzorce rozwiązań materiałowych i detalu architektonicznego zaczerpnięte z materiałów ikonograficznych) lub
 - b) harmonizować z sąsiadującą bezpośrednio zabudową historyczną - w przypadku zastosowania współczesnej stylizacji architektonicznej i nowoczesnych materiałów elewacyjnych;
 - 5) nakaz zastosowania dachów o połaciach wielospadowych od strony ul. Toruńskiej, natomiast od Al. 23-Stycznia w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego budynku dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
 - 6) nakaz realizacji minimalnej liczby miejsc parkingowych (MP) dla następujących funkcji:
 - a) usług (w tym handlu) – minimum 1MP na 60,0 m² powierzchni całkowitej zabudowy wykorzystywanej pod funkcje usług (w tym handlu),
 - b) mieszkaniowej - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, przy czym spełnienie wymogu można zbilansować w ramach obydwu terenów, jeżeli będą one stanowiły całość funkcjonalno-przestrzenną;
 - 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek.
4. Dostępność komunikacyjna:
- 1) od ul. Toruńskiej wyłącznie wejścia i bramy dla ruchu pieszego lub jako awaryjne wyjazdy ewakuacyjne;
 - 2) z Al. 23-go Stycznia z dopuszczeniem urządzenia przejazdu bramnego;
 - 3) z ul. Kwiatowej z dopuszczeniem urządzenia przejazdu bramnego.

§ 16.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 2MW/U(HPP), 4MW/U(HPP) 5MW/U(HPP).

2. Przeznaczenie terenów: zespoły wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy zachowaniu

udziału funkcji mieszkaniowych w minimum 50% powierzchni całkowitej zabudowy danego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Do powierzchni funkcji mieszkaniowych wlicza się również powierzchnie przynależnych im miejsc postojowych i garażowych urządzonych w danym budynku.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny stanowią jednocześnie obowiązujące linie zabudowy dla zabudowy pierzejowej;
- 2) wysokość zabudowy minimum 6,0 m (do gzymsu zwieńczającego budynek, od strony terenów komunikacyjnych), a maksimum 19,0 m (do najwyższego punktu głównej kalenicy dachu), z zachowaniem wytycznych wynikających z przepisów § 8;
- 3) występowanie funkcji mieszkalnych (z wyłączeniem mieszkalnictwa zbiorowego), dopuszczalne wyłącznie od drugiej kondygnacji włącznie, przy czym nie należy ich lokalizować bezpośrednio nad lokalami zajętymi na działalność gastronomiczną i rozrywkową (restauracje itp.);
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działek;
- 5) różnica w wysokości budynków sąsiadujących ze sobą (na wspólnej granicy) nie powinna być większa jak 3 m;
- 6) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego inwestycją nie większy niż:
 - a) 80% - w terenie 2MW/U(HPP),
 - b) 60% - w terenach 4MW/U(HPP) 5MW/U(HPP);
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej również (w tym również w formie np.: zielonych tarasów (dachów), nasadzeń w pojemnikach itp.) do powierzchni terenu nie mniejszy niż:
 - a) 10% - w terenie 2MW/U(HPP),
 - b) 25% - w terenach 4MW/U(HPP) 5MW/U(HPP);
- 8) obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla poszczególnych zaprojektowanych funkcji, przy czym wymaga się w szczególności realizacji minimalnej liczby miejsc postojowych dla następujących funkcji:
 - a) 1,0 MP na lokal mieszkalny,
 - b) usług (w tym handlu) – minimum 1MP na 100,0 m² powierzchni całkowitej zabudowy obejmującej te funkcje;
- 9) dopuszcza się budowę garaży, lub miejsc parkingowych wyłącznie jako wbudowanych, w tym również podziemnych;
- 10) w przypadku lokalizacji garaży podziemnych dopuszcza się ich realizację na całym obszarze działki, pod warunkiem urządzenia na ich dachach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) w wewnętrznych placach (podwórkach) należy urządzić miejsce na plac zabaw dla dzieci i miejsce wypoczynku dla dorosłych, realizacja wymogu wyłącznie w przypadku całkowitej wymiany zabudowy na nową w granicach danej nieruchomości, lub realizowanego nowego kwartału zabudowy;

- 12) w terenie 5MW/U (HPP) należy urządzić minimum dwa zwarte obszary zieleni rekreacyjno wypoczynkowej o powierzchni minimum 1000 m² każdy, mające powiązanie komunikacyjne i kompozycyjne z terenem 6ZP/WS-KDX;
 - 13) w trakcie eksploatacji oraz prac projektowych i realizacji inwestycji należy zapewnić utrzymanie istniejących budowli ochronnych na terenie funkcjonalnym 4 MW/U (HPP). Dotyczy to piwnic budynków nr 56 i 56 b przy Al. 23 Stycznia wraz z wyjściami ewakuacyjnymi typu tunelowego i wyłazami typu kominkowego zlokalizowanymi w obrębie wewnętrznych podwórek tych budynków.
4. Rozwiązania komunikacyjne:
- 1) dostępność komunikacyjna przez zjazdy (przejazdy bramne) z ul. Al. 23-go Stycznia, ul. Kwiatowa, ul. Toruńska, ul. F. Focha;
 - 2) dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych, które mogą łączyć wewnętrzne place z układem dróg gminnych, poprzez system przejazdów bramnych lub parkingów (garaży wielostanowiskowych) wbudowanych w zespoły zabudowy;
 - 3) układ dróg wewnętrznych powinien spełniać wymogi ochrony przeciwpożarowej.

§ 17.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6ZP/WS-KDX.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren Rowu Hermana z zielenią urządzoną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - ścieżka pieszo-rowerowa, z możliwością ruchu pojazdów ratunkowych oraz technicznych związanych z utrzymaniem Rowu Hermana.
3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymanie urządzeń wodnych, historycznego biegu kanału z konserwacją jego brzegów oraz zieleni towarzyszącej;
 - 2) zakaz przykrywania kanału;
 - 3) dopuszcza się budowę kładek pieszych lub odcinkowego przekrycia kanału w celu urządzenia przejść pieszych - maksymalnie w dwóch miejscach;
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków do kanału, za wyjątkiem wód deszczowych i roztopowych pod warunkiem ich oczyszczenia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 5) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu oraz uzupełnienia zieleni wysokiej i niskiej w ciągu projektowanej zieleni izolacyjnej wzdłuż rowu;
 - 6) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz organizowania miejsc parkingowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury jak ławki, śmietniki itp.;
 - 8) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 9) należy zapewnić odpowiedni dostęp do kanału w celu jego konserwacji;
 - 10) dopuszcza się odcinkowe wygradzanie kanału z uwagi na zachowanie warunków bezpieczeństwa ludzi.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. F. Focha i ul. Toruńskiej.

Rozdział 4 **Tereny komunikacji**

§ 18.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 01KDZ, 02KDZ, 03KDZ.

2. Tereny komunikacji miejskiej - drogi zbiorcze.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) adaptuje się istniejące pasy drogowe;
- 2) w terenie 01KDZ, 02KDZ - adaptuje się istniejącą linię tramwajową;
- 3) szerokość pasów drogowych wyznaczona na rysunku planu uwzględnia możliwość poszerzenia pasa jezdni i przebudowy skrzyżowania;
- 4) adaptuje się istniejące zjazdy i zatoczki dla przystanków autobusowych oraz istniejące parkingi;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą drogi;
- 6) zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, pomników lub urządzania nowych układów i kompozycji zieleni i małej architektury bez ustalenia ich lokalizacji i parametrów techniczno-estetycznych na podstawie projektu koncepcyjnego wykonanego zgodnie z ustaleniami § 6.

§ 19.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 04KDL i 05KDL.

2. Tereny komunikacji miejskiej - drogi lokalne i dojazdowe.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące drogi lokalne;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczona na rysunku planu;
- 3) w terenie 05 KDL - adaptuje się istniejącą linię tramwajową dwutorową;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i zieleni urządzonej;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą drogi.

Rozdział 5 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

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

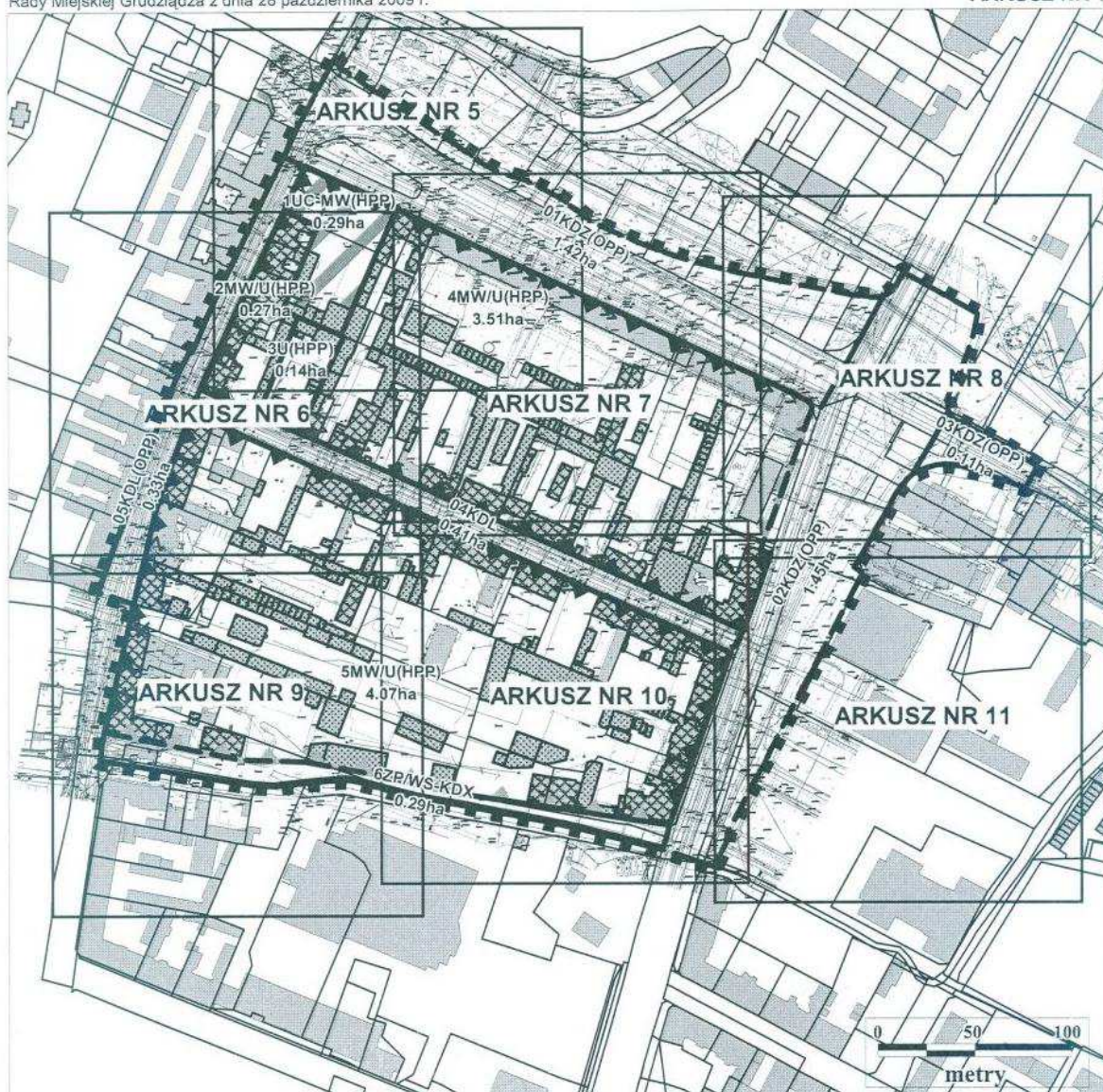
§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grudziądzu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ, AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 1














Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ,
AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 2

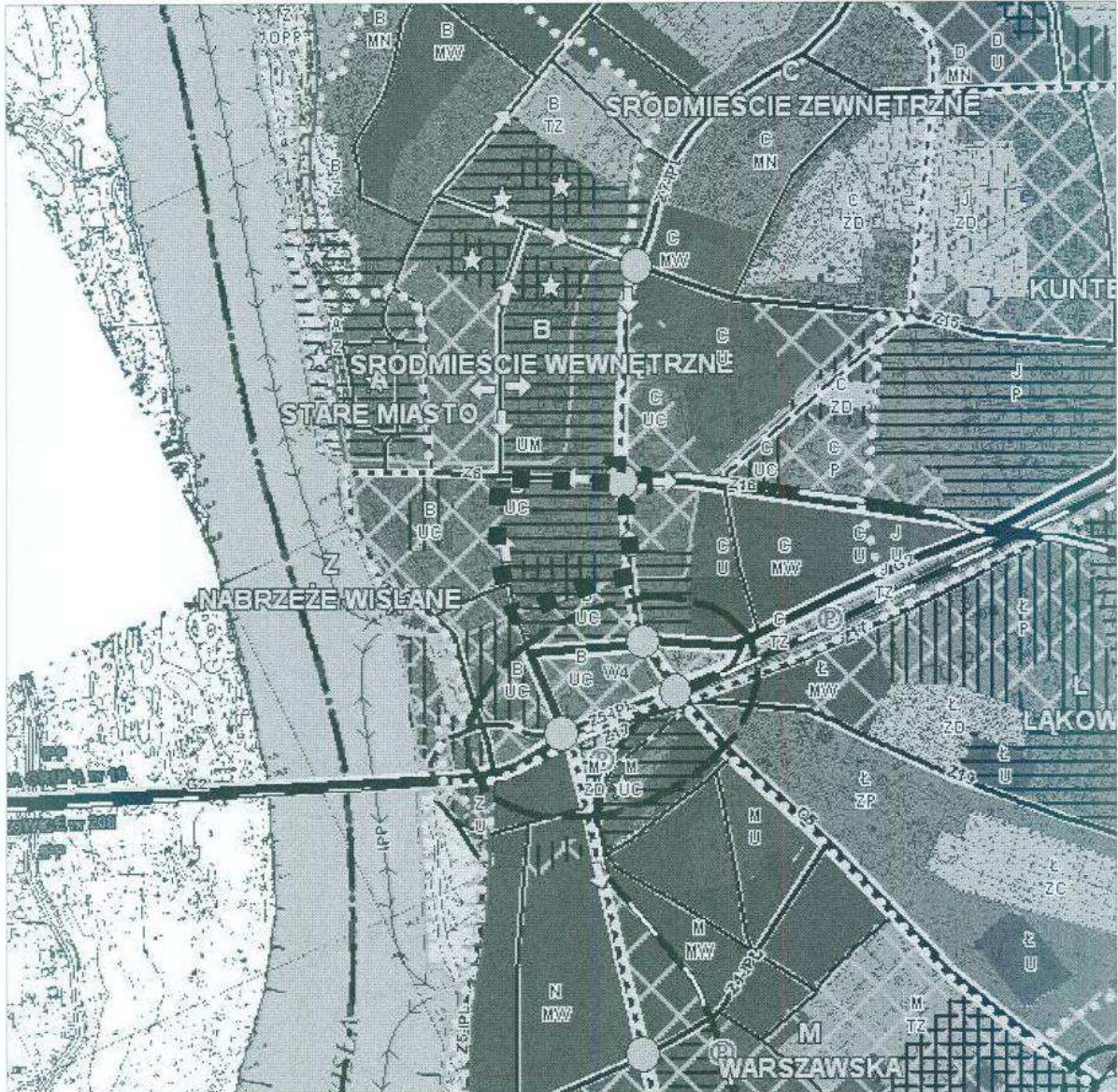
OZNACZENIA	
	granice nieruchomości
	granica opracowania
2MW/U	symbol terenu funkcjonalnego
	linie rozgraniczające teren poprowadzone po śladzie granic ewidencyjnych
	linie rozgraniczające teren nie mające oparcia w granicach ewidencyjnych
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	osie widokowe przestrzeni publicznych
	historyczne podziały parcelacyjne
	- istniejąca zabudowa
	- istniejąca zabudowa objęta ochroną
	- istniejąca zabudowa postulowana do likwidacji
TERENY FUNKCJONALNE	
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
U	usługi
UC	usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m2
ZP	zieleni urządzonej
WS	wody otwarte, płynące
TERENY KOMUNIKACJI	
KDZ	pas drogowy w klasie drogi zbiorczej
KDL	pas drogowy w klasie drogi lokalnej
KDX	pieszej, rowerowej z dopuszczeniem ruchu samochodowego
OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH	
UWAGA!	
Obszar w całości objęty	
- strefą ochrony konserwatorskiej B1.	
- strefą ochrony archeologicznej OW	

Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ, AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądzka z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 3



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDIĄDZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ, AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 4

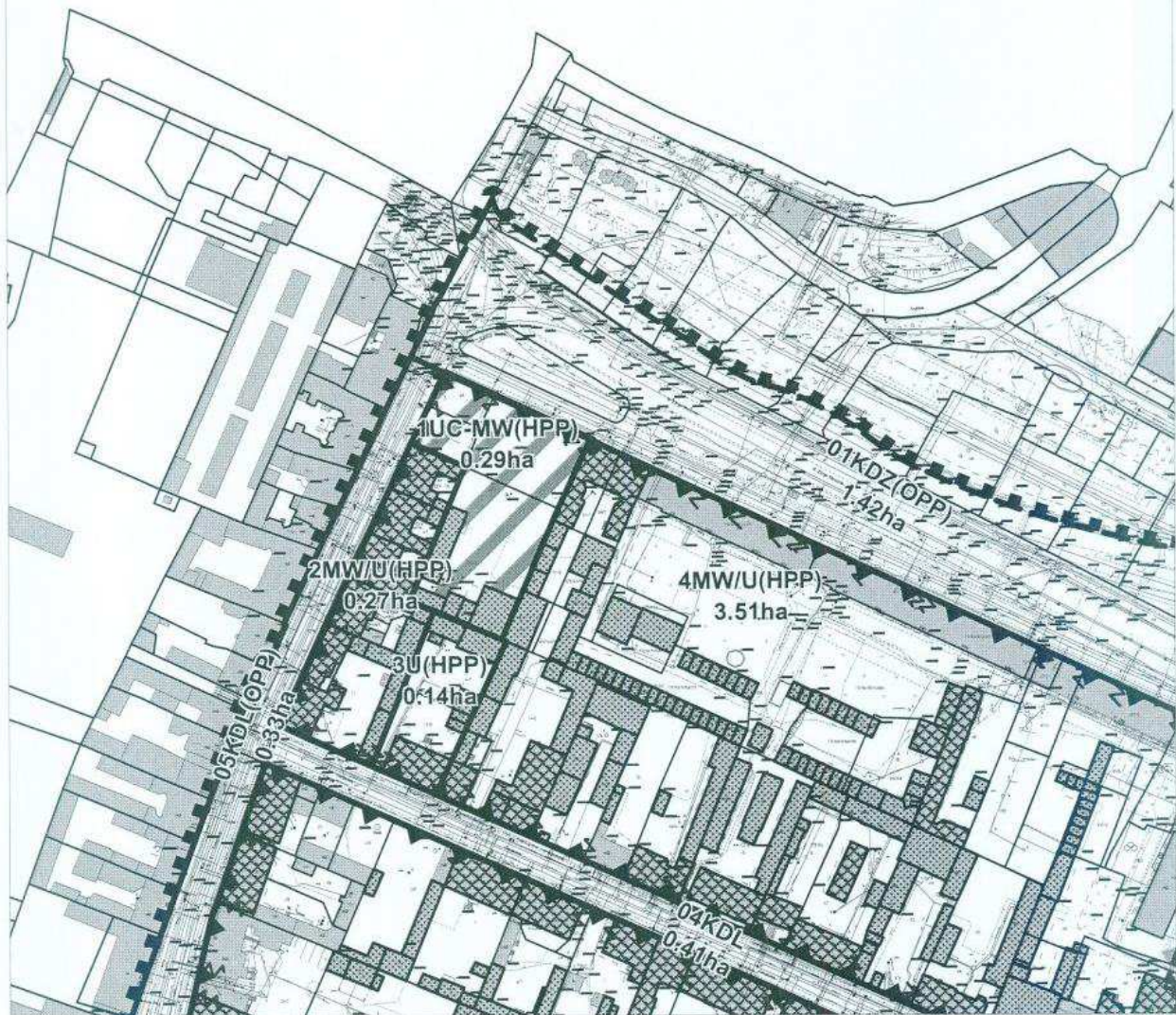
LEGENDA		
ADAPTOWANE DO UZUPELNIENIA	PROJEKTOWANE DO UZUPELNIENIA	OBSZARY FUNKCJONALNE
		-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną
		-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową jednorodziną
		-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową jednorodziną o charakterze letniskowym
		-tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową jednorodziną o charakterze rezydencjalnym
		-tereny z wiodącą funkcją usługowo-mieszkaniową o charakterze śródmiejskiej lub centrów osiedlowych
		-tereny z wiodącą funkcją usług różnego rodzaju i skali obsługi
		-tereny z wiodącą funkcją produkcyjną magazynową i składową
		-tereny z wiodącą funkcją infrastruktury technicznej
		-tereny z wiodącą funkcją ogrodów działkowych
		-ogrody działkowe do przekształceń w inne funkcje
		-tereny z wiodącą funkcją cmentarzy
		-tereny z wiodącą funkcją rolniczą
		-tereny zamknięte / do przekształceń
		-tereny z wiodącą funkcją lasów w tym tereny leśne, w których nie prowadzi się gospodarki leśnej
		-tereny z wiodącą funkcją zieleni urządzonej, takiej jak parki, zabytkowe fortyfikacje, ogrody botaniczne, ciągi zieleni miejskiej itp.
		-tereny z wiodącą funkcją zieleni nieurządzonej i tereny czynne biologicznie
		-tereny z wiodącą funkcją usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m ²
		-tereny wyznaczone w pierwszej kolejności do opracowania MPZP
		-tereny leśne do przekształceń
		-MPZP opublikowane w Dzienniku Województwa
		-tereny zagrożone powodzią
		-ważniejsze kompozycyjne osie widokowe
		-obszary problemowe, wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
		-centra logistyczne
		-inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
		-inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
		-wyznaczone obszary przestrzeni publicznej
		-granice miasta (granice opracowania "zmiany studium") -granice podziału miasta na dzielnice -skarpy narażone na ruchy masowe
		WODY
		-płyńce -tereny wód powierzchniowych -droga wodna
		UKŁAD KOMUNIKACYJNY
ISTNIEJĄCY	PROJEKTOWANY	
		-drogi główne przyspieszone
		-drogi główne
		-drogi zbiorcze
		-drogi lokalne (ważniejsze)
		-kolej
		-przystanki autobusu szynowego
		-parkingi strategiczne
		-rozbudowa linii tramwajowej
		-ważniejsze węzły
		-ważniejsze skrzyżowania

Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ,
AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 5



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ, AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 6

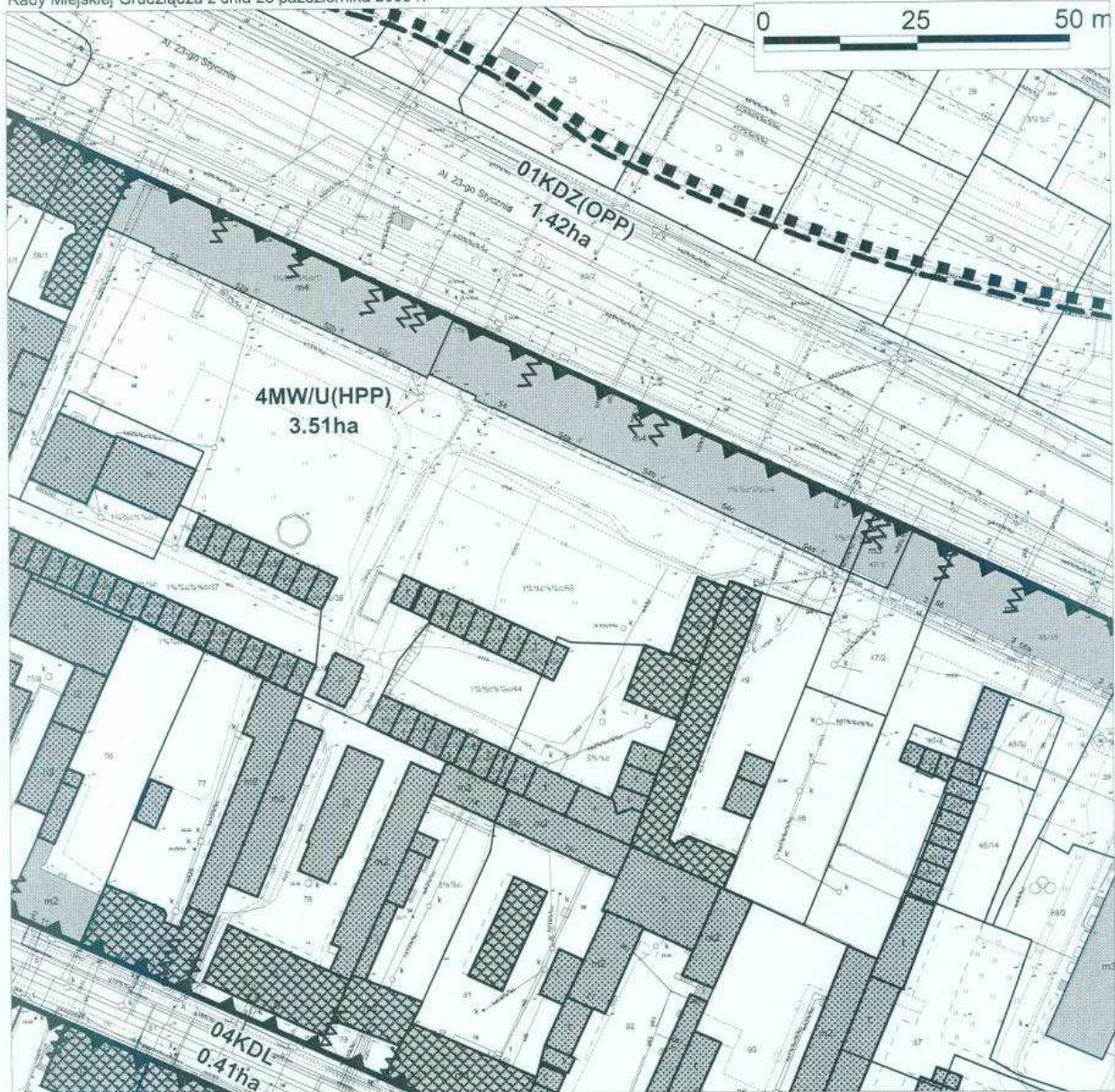


Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ, AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 7



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ, AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 8

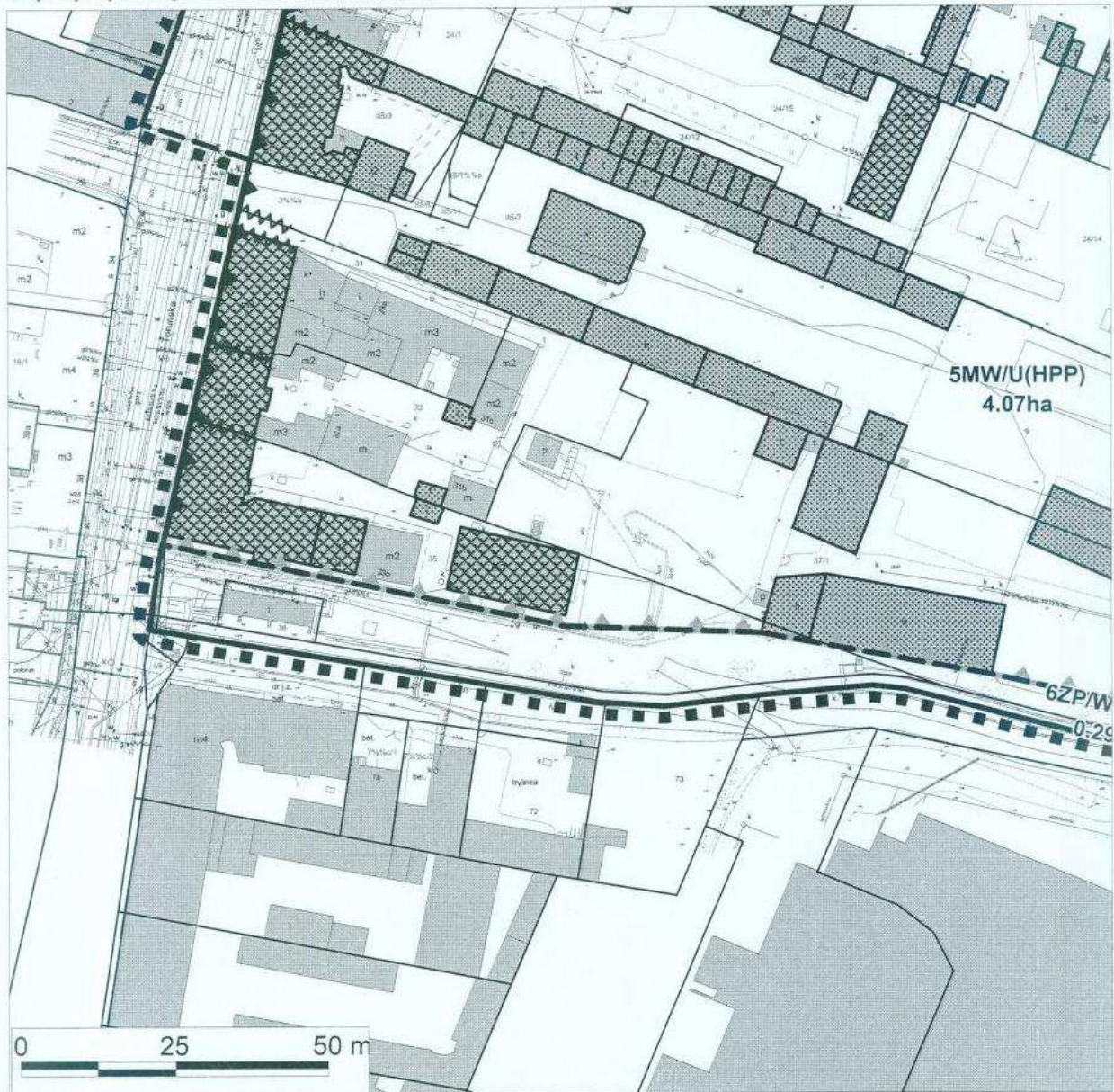


Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ, AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 9

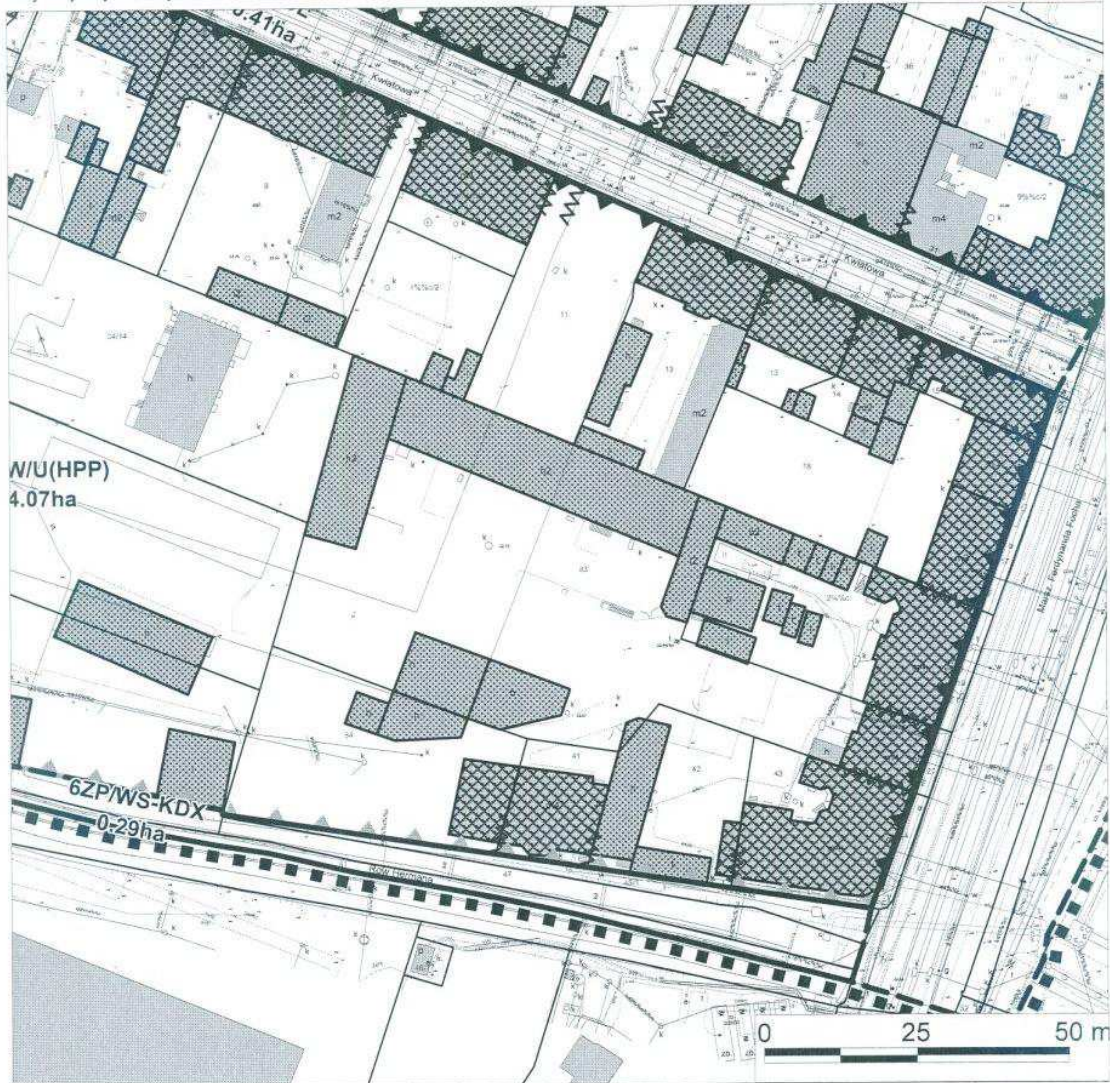


Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ,
AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 10



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR ZAWARTY MIĘDZY ULICAMI TORUŃSKĄ,
AL. 23 STYCZNIA, FOCHA I ROWEM HERMANA - "CENTRUM POŁUDNIOWE - 2"**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 28 października 2009 r.

ARKUSZ NR 11



Organ Sporządzający:
PREZYDENT GRUDZIĄDZA

załącznik nr 2
do uchwały nr XLV/80/09
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 28 października 2009 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 Grudziądza postanawia, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą:

„Centrum-Południe 2”, obejmującego obszar zawarty między ulicami Toruńską, Al. 23 Stycznia, ul. Focha i Rowem Hermana 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: modernizację sieci tramwajowej na ul. Toruńskiej. Przewidywany koszt całego zadania to kwota 41.872.500,00 zł.

Zadanie będzie finansowane w części z budżetu Miasta, pozostała część zostanie dofinansowana.

21

UCHWAŁA Nr XXXIII/184/09 RADY GMINY BUKOWIEC z dnia 30 października 2009 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Bukowiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i 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, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) i art. 90 f ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, z 2003 r. Nr 137, poz. 1304, z 2004 r. Nr 69, poz. 624, Nr 109, poz. 1161, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400, Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532, Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280, Nr 181, poz. 1292, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370, z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XX/180/05 Rady Gminy Bukowiec z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Bukowiec (Dz.Ur.Woj.Kuj.-Pom. Nr 54, poz. 1062), zmienionej uchwałą nr XXXV/277/06 Rady Gminy Bukowiec z dnia 28 września 2006 r. w sprawie

zmian w regulaminie udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Bukowiec (Dz.Ur.Woj.Kuj.-Pom. Nr 136, poz. 2044), § 8 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Stypendium w pełnej wysokości wynosi 91,00 zł.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Czesław Wszolek