



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 14 stycznia 2015 r.

Poz. 134

UCHWAŁA Nr III/22/14 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 17 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Kossaka, granicą administracyjną miasta i ogrodami działkowymi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 768), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz przyjętego uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 17 czerwca 1998 r. i zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 27 czerwca 2012 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Kossaka, granicą administracyjną miasta i ogrodami działkowymi.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 16,34 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) teren z dopuszczeniem handlu;
- 6) teren z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi;
- 7) tereny z zakazem grodzenia, przejścia dla dzikiej zwierzyny;
- 8) stanowiska archeologiczne nieekspozowane.

2. Dodatkowe elementy na rysunku planu, niewymienione w ust.1 pkt 1, należy traktować jako elementy informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dostępności komunikacyjnej – należy przez to rozumieć zapewnienie zjazdu z drogi publicznej na działkę lub zapewnienie zjazdu z drogi wewnętrznej łączącej działkę z drogą publiczną;
- 2) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa lokalnego i miejscowego obowiązujące na dzień składania dokumentacji budowlanej do właściwego organu dla uzyskania dokumentu umożliwiającego realizację inwestycji;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów i minimum 60% powierzchni terenu;
- 7) 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;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, w tym m.in. kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, turystyki, gastronomii, handlu, rozrywki, sportu, rekreacji, łączności, komunikacji z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 10) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć wyłącznie zabudowę jednorodziną wolno stojącą, realizowaną na działkach o minimalnej powierzchni 2000,0 m².

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) MNR/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej z usługami;
- 3) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 4) ZL – lasy;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) KDZ – publiczna droga zbiorcza;
- 7) KDW – publiczna droga wewnętrzna;
- 8) KP – teren parkingu;
- 9) K – teren infrastruktury technicznej - sieć kanalizacji sanitarnej (przepompownia ścieków).

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów;
- 2) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od dróg;
- 3) zakaz budowania ogrodzeń z elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 4) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych odnosi się do obiektów kubaturowych, nie dotyczy kominów, obiektów infrastruktury technicznej, słupów i innych budowli.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Strefy Krawędziowej Doliny Wisły”, dla którego obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) obejmuje się ochroną zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego przylegającego od południa do granicy obszaru objętego planem:
 - a) nakazuje się zachowanie drzew i krzewów wzdłuż rowu,
 - b) nakazuje się utrzymanie rowu we właściwym stanie technicznym zapewniającym odbiór okresowego nadmiaru wód z terenów sąsiednich;
- 3) tereny w południowo-zachodniej części planu położone są na gruntach o bardzo złych warunkach geotechnicznych i hydrologicznych, tj. na torfach niskich, które obejmuje się ochroną przez zachowanie w postaci łąk i pastwisk lub terenów zieleni o funkcji rekreacyjnej;
- 4) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych w terenach oznaczonych symbolem R w zależności od potrzeb;
- 5) w obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, a także dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny zajmowane przez stanowiska archeologiczne są dostępne do celów inwestycyjnych przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) nakaz zachowania przebiegu ul. Kossaka jako historycznego traktu drogowego.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszary przestrzeni publicznych wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba przeprowadzenia procedury scalania i podziału, wobec powyższego nie wyznaczono granic takich terenów na rysunku planu;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury na wniosek właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów ustala się następujące warunki scalenia i podziału:
 - a) powierzchnie nowo wydzielonych działek oraz szerokość frontu według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały przy zachowaniu zasad zawartych w punkcie 2 lit. b, c i d,
 - b) granice nowo powstałych działek należy prowadzić pod kątem 80° - 100° od dróg,
 - c) w nowych podziałach nieruchomości nakazuje się uwzględnienie zaprojektowanych w planie terenów pod nowe drogi oraz terenów pod poszerzenie istniejących dróg według linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się podziały bez ograniczenia parametrów na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej oraz na powiększenie nieruchomości sąsiedniej.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) według wstępnej oceny ryzyka powodziowego opracowanego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszar objęty planem jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu ustawy Prawo wodne, w związku z czym należy zabezpieczyć odpowiednio budynki przed ewentualnym zagrożeniem;
- 2) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 15m od przepompowni ścieków w terenie oznaczonym symbolem 8K z zakazem lokalizowania zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi;
- 3) wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) 6,5 m od osi linii SN 15kV,
 - b) 20 m od osi linii WN 110kV;
- 4) w strefach ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi, lokalizacja innej zabudowy przy zachowaniu ustaleń szczegółowych oraz przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) tereny w granicach planu obsługuje istniejąca droga (ul. Kossaka) w klasie drogi zbiorczej oznaczona symbolem 1KDZ;
- 2) jako uzupełnienie komunikacji drogowej dopuszcza się (w ramach zagospodarowywania poszczególnych terenów) realizację wewnętrznych układów komunikacyjnych w postaci dojeżdż i dojazdów, o których mowa w przepisach z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dojeżdż i dojazd lub sam dojazd traktuje się jak drogę wewnętrzną, jeżeli obsługują więcej niż dwa budynki jednorodzinne,
 - b) dla drogi wewnętrznej wydziela się pas drogowy o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
 - c) w przypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej należy wykonać plac do zawracania samochodów zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 3) w pasie drogi wewnętrznej:
 - a) nakazuje się urządzenie dojazdu w postaci jezdni o szerokość nie mniejszej niż 3,0 m, a w postaci połączonego dojeżdża i dojazdu, nie mniejszej niż 5,0 m,
 - b) nie ogranicza się liczby zjazdów i skrzyżowań,
 - c) skrzyżowania dróg wewnętrznych wymagają zastosowania tzw. trójkątów widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej drogowej i niedrogowej oraz miejsc postojowych,
 - e) zakazuje się lokalizacji budynków, ogrodzeń i reklam;
- 4) dostępność komunikacyjna oraz liczba miejsc parkingowych wg ustaleń szczegółowych;
- 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się możliwość budowy jednego zjazdu dla działki;
- 6) dopuszcza się lokalizację dodatkowych zjazdów indywidualnych lub publicznych, przy zachowaniu warunków technicznych oraz bezpieczeństwa ruchu wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) zakaz lokalizacji reklam w pasach drogowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) infrastrukturę techniczną należy realizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę - nakazuje się przyłączenie zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej (w tym ogrodów działkowych) i usługowej do miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) zachowuje się istniejące szamba do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji,
 - b) dla zabudowy projektowanej wprowadza się obowiązek przyłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej wprowadza się obowiązek przyłączenia do niej wszystkich budynków o funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej (w tym ogrodów działkowych) i usługowej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni parkingu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej do gruntu,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z powierzchni dachów do celów gospodarczych, tj. nawadnianie terenów zielonych;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych oraz ich przebudowę wg przepisów odrębnych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej z istniejącą i projektowaną siecią elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz z indywidualnych źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zasilania w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł z wykorzystaniem paliw nieemisyjnych lub niskoemisyjnych,
 - b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych lub grzewczych w terenach zabudowy mieszkaniowej z indywidualnych źródeł gazu;
- 9) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - przyłączanie do istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Ustalenia szczegółowe dotyczą poszczególnych terenów objętych planem miejscowym i obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 16.1. Teren oznaczony symbolem 1KDZ przeznacza się pod komunikację w klasie drogi zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas terenu o szerokości ok. 3m na poszerzenie drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przebudowa drogi do parametrów drogi zbiorczej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 17.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 2MNR/U, 9MNR/U, 14MNR/U:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarczo-garażowa,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) handel dopuszcza się wyłącznie w pasie terenu oznaczonym na rysunku planu, o szerokości do 40 m wzdłuż ul. Kossaka.

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

- 1) zabudowa wolnostojąca;
- 2) zachowuje się zabudowę zagrodową w terenach 9MNR/U oraz 14MNR/U z możliwością przekształceń i rozbudowy;
- 3) dla terenów stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony zawarte w § 7 pkt 1;
- 4) zakazuje się podnoszenia poziomu terenu;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 15%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 60%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,3;
- 8) parametry dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) wysokość zabudowy do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku nie może być większa niż 350 m²,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° - 45°;
- 9) dopuszcza się budowę parterowych obiektów gospodarczo-garażowych:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50,0 m²,
 - b) wysokość nieprzekraczająca 5,5 m,
 - c) dach dwu- lub czterospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 10) dla zabudowy gospodarczej, służącej obsłudze rolnictwa, realizowanej w ramach istniejących gospodarstw rolnych dopuszcza się parametry jak dla budynków mieszkaniowo-usługowych;
- 11) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych;
- 12) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym,
 - b) 6 m od granicy z istniejącymi i projektowanymi drogami wewnętrznymi nie wyznaczonymi na rysunku planu;
- 13) w przypadku istniejących budynków położonych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren wprowadza się zasadę, że linią zabudowy stanowi znajdująca się najbliżej drogi ściana elewacji frontowej istniejącego budynku;
- 14) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej przy granicy działki;
- 15) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działki;
- 16) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;
- 17) zakaz budowy ogrodzeń w pasie terenu do 4 m od granicy z rowem melioracyjnym przylegającym od południa do obszaru objętego planem;
- 18) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 19) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 20) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na elewacjach budynków i ogrodzeniach działek, na których prowadzona jest działalność, z zastrzeżeniem, że treść reklamy dotyczy wyłącznie działalności prowadzonej na działce;
 - 21) ogranicza się wielkość reklam na budynku do 0,8 m² i na ogrodzeniu do 0,18 m², nie dotyczy witryn lokali handlowo-usługowych w parterach.
3. Rozwiązania komunikacyjne:
- 1) dostępność komunikacyjna do terenu z ul. Kossaka oraz istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW;
 - 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - a) w granicach działki w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, nie licząc miejsc garażowych,
 - b) dodatkowo dla funkcji usługowej (handlowej) w liczbie minimum 3 miejsca postojowe i 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100m² powierzchni usługowej w granicach działki lub terenu, na którym prowadzona jest działalność,
 - c) w przypadku obiektów handlowych dodatkowo minimum 3 miejsca dla rowerów w granicach działki lub terenu prowadzenia działalności.
4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu działki 30 m.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

§ 18.1. Tereny oznaczone symbolami 3ZL oraz 5ZL przeznacza się pod lasy.

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

- 1) gospodarka leśna na podstawie planów urządzenia lasów;
 - 2) w terenie 3ZL dopuszcza się urządzenie drogi gruntowej dla obsługi terenu rolnego oznaczonego symbolem 4R oraz lasu w terenie 5ZL;
 - 3) zakazuje się lokalizowania reklam.
2. Dostępność komunikacyjna:
- 1) dla terenu 3ZL - z ul. Kossaka;
 - 2) dla terenu 5ZL - z ul. Kossaka przez teren 3ZL i 4R.

§ 19.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 4R, 10R, 15R:

- 1) tereny rolnicze: łąki i pastwiska;
- 2) zaplecze agroturystyczne w postaci placów do jazdy konnej, wybiegów dla zwierząt, placów zabaw, miejsc do grilowania i tym podobne.

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

- 1) dopuszcza się budowę obiektów, służących obsłudze funkcji rolniczej, w tym agroturystycznej;
- 2) powierzchnia zabudowy do 100 m²;
- 3) wysokość zabudowy do 6,5 m;
- 4) geometria dachu: dachy wielospadowe o spadku połaci od 20° do 45°;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 2%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 80%;
- 7) zakazuje się zalesiania użytków rolnych i nieużytków;
- 8) nakaz utrzymania przebiegu istniejących rowów melioracyjnych i ich dobrego stanu technicznego, niewydzielonych na rysunku planu, w celu ich dobrego funkcjonowania oraz zapewnienia odbioru nadmiaru wód opadowych i roztopowych;
- 9) dopuszcza się przebudowę rowów pod warunkiem utrzymania prawidłowej regulacji poziomu wód;
- 10) dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 11) w terenach 4R i 15R nakaz zachowania pasa terenu nieogrodzonego, zgodnie z rysunkiem planu, w celu umożliwienia migracji zwierząt z terenów leśnych nad brzeg jeziora;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w postaci podziemnej i napowietrznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 13) utwardzanie ścieżek wyłącznie za pomocą naturalnych materiałów przepuszczających wody opadowe i roztopowe;
- 14) zakazuje się lokalizowania reklam, za wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej na działce działalności o wymiarach nieprzekraczających 1,5 m².
 3. Dostępność komunikacyjna:
 - 1) dla terenu 4R - z ul. Kossaka przez teren 3ZL lub 2MNR/U;
 - 2) dla terenu 10R - z ul. Kossaka przez teren istniejącego gospodarstwa rolnego znajdującego się w terenie 9MNR/U;
 - 3) dla terenu 15R - bezpośrednio z ul. Kossaka oraz przez teren istniejącego gospodarstwa rolnego znajdującego się w terenie 14MNR/U.
 4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 3000m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu działki 30m.

§ 20.1. Teren oznaczony symbolem 6KDW przeznaczony pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas terenu o szerokości 6m pod istniejącą drogę wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na końcu drogi zaprojektowano plac do zawracania o szerokości 20m, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dla terenów stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony zawarte w § 7 pkt 1;
- 4) dla drogi mają zastosowanie ustalenia ogólne zawarte w § 11 uchwały oraz przepisy odrębne.

§ 21.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarczo-garażowa,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) handel wyłącznie w pasie terenu o szerokości ok 40 m wzdłuż ul. Kossaka.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) zabudowa wolnostojąca;
 - 2) dla terenów stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony zawarte w § 7 pkt 1;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 20%;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 60%;
 - 5) intensywność zabudowy do 0,5;
 - 6) parametry dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) wysokość zabudowy do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku nie może być większa niż 250 m²,
 - c) dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
 - 7) dopuszcza się budowę parterowych obiektów gospodarczo-garażowych:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50,0 m²,
 - b) wysokość nieprzekraczająca 5,5 m,
 - c) dach dwu- lub czterospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°;
 - 8) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacyjnym,
 - b) 6 m od granicy z istniejącymi i projektowanymi drogami wewnętrznymi nie wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 9) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej przy granicy działki;
 - 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działki;
 - 11) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych;
 - 12) ustala się możliwość budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem, że od dróg wymagane są ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;
 - 13) zakaz budowy ogrodzeń w odległości 4m od granicy z rowem melioracyjnym przylegającym od południa do obszaru objętego planem;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 15) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na elewacjach budynków i ogrodzeniach działek, na których prowadzona jest działalność, z zastrzeżeniem, że treść reklamy dotyczy wyłącznie działalności prowadzonej na działce;
- 16) ogranicza się wielkość reklam na budynku do 0,8 m² i na ogrodzeniu do 0,18 m², nie dotyczy witryn lokali handlowo-usługowych w parterach.
 3. Rozwiązania komunikacyjne:
 - 1) dostępność komunikacyjna z ul. Kossaka oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW;
 - 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - a) w granicach działki w liczbie minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, nie licząc miejsc garażowych,
 - b) dodatkowo dla funkcji usługowej (handlowej) w liczbie minimum 3 miejsca postojowe i 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100m² powierzchni usługowej w granicach działki lub terenu, na którym prowadzona jest działalność,
 - c) w przypadku obiektów handlowych dodatkowo minimum 3 miejsca dla rowerów w granicach działki lub terenu prowadzenia działalności.
 4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
 - 2) minimalna szerokości frontu działki 20 m.
 5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

§ 22.1. Teren oznaczony symbolem 8K przeznacza się pod infrastrukturę techniczną: projektowana przepompownia ścieków.

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

- 1) projektuje się budowę przepompowni ścieków;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów i sieci infrastruktury do obsługi przepompowni;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 80%;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – 10%;
- 5) nakazuje się wprowadzenie zimozielonej zieleni o charakterze izolacyjnym od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 6) z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych o najmniejszej uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 7) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych;
- 8) zakaz lokalizacji reklam.

3. Dostępność komunikacyjna z ul. Kossaka.

§ 23.1. Teren oznaczony symbolem 11KDW przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas terenu o szerokości 3,5 m – 4 m pod istniejącą drogę wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi mają zastosowanie ustalenia ogólne zawarte w § 11 uchwały oraz przepisy odrębne.

§ 24.1. Teren oznaczony symbolem 12KP przeznacza się pod parking dla obsługi ogrodów działkowych w terenie 13ZD.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem, że od granicy z drogą nie mogą być wyższe niż 1,2 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

3. Dostępność komunikacyjna z ul. Kossaka.

§ 25.1. Teren oznaczony w planie symbolem 13ZD przeznacza się pod ogrody działkowe.

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

- 1) zachowuje się istniejące ogrody działkowe;
 - 2) dla ogrodów działkowych obowiązują przepisy odrębne;
 - 3) dla terenów stanowisk archeologicznych obowiązują zasady ochrony zawarte w § 7 pkt 1;
 - 4) w przypadku uchylecia przepisów odrębnych dla ogrodów działkowych należy stosować następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się wyłącznie budynki rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 45,0 m² i wysokości nie przekraczającej 6,0 m,
 - b) dach dwu- lub czterospadowy o kącie nachylenia od 20° do 40°,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych oraz obiektów małogabarytowych,
 - d) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 15%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 80%,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
 - 5) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldu z nazwą ogrodów działkowych.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 3 ogródki w granicach terenu i w terenie 12KP.
4. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 300 m² i minimalnej szerokości frontu równej 12,0 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 26. Tracą moc ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 13MN-UH, 14R, 15RM-US, 16ZD, 17KP, 18RM-US, 19R, 20MN-UH, 21R/ZL oraz fragmentu terenu 01KDL zawarte w uchwale nr XIII/115/07 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 26 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rudnik Południe”, obejmującego teren ograniczony rzeką Maruszą, granicą administracyjną miasta, rzeką Rudniczanką i brzegiem Jeziora Rudnickiego Wielkiego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 128, poz. 1930 z dnia 26 listopada 2007 r.).

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/22/14
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 17 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIA

wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska Grudziądz rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Kossaka, granicą administracyjną miasta i ogrodami działkowymi nie wniesiono żadnych uwag w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i ciepłej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy będą stanowić zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz;
- 5) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz.

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

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