



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 kwietnia 2012 r.

Poz. 866

### UCHWAŁA Nr XXIII/44/12 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 28 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Wielkie Tarpno II”, obejmujący teren ograniczony ulicami Jaśminową, Paderewskiego i linią kolejową**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130 poz. 871), 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 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 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149 poz. 887 i Nr 217, poz. 1281), po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu 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 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25 kwietnia 2007 r. oraz uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 30 marca 2011 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Wielkie Tarpno II”, obejmuje się obszar zawarty między ulicami Jaśminową, Paderewskiego i linią kolejową wyznaczony zgodnie z 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 1:2000.

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

5. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz.

§ 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 elementów i obiektów zagospodarowania przestrzennego terenu funkcjonalnego lub jego części do:
  - a) nowych funkcji wyznaczonych niniejszym planem,
  - b) nowych wymagań techniczno-użytkowych bez zmiany dotychczasowych funkcji;
- 2) działkach sąsiednich – należy przez to rozumieć działki posiadające wspólną granicę geodezyjną;
- 3) 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;
- 4) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) kalenicy głównej - należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku, rozumiane jako pionowa płaszczyzna elewacji bez uwzględnienia jej wystroju detalami architektonicznymi, które wystają poza nią, jak na przykład: schody zewnętrzne, balustrady, gzymsy, ryzality, lizeny, przypory, pilastry, wykusze, balkony, okapy, parapety, lub jej nie przekraczają, jak na przykład: nisze, loggie, arkady, portale i okna, itp.;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której musi być bezpośrednio usytuowane zewnętrzne lico ściany frontowej budynku, przy czym lico wyznaczają płaskie powierzchnie elewacji frontowej tworzące płaszczyznę o największej powierzchni;
- 8) miejscu postojowym, oznaczanym dalej skrótem „MP” – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, urządzone na placu parkingowym lub garażu indywidualnym lub wielostanowiskowym;
- 9) najbliższej zabudowie sąsiedzkiej - należy przez to rozumieć zespół zabudowy, składający się co najmniej z 4 (istniejących lub projektowanych) budynków o tej samej funkcji, pozostających między sobą w najbliższej wzajemnej odległości i posiadających dojazdy z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 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) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 13) projekcie zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć projekt zagospodarowania terenu lub działki w rozumieniu odpowiednich przepisów dotyczących prawa budowlanego oraz szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; W szczególności w projekcie tym należy uwzględnić przebieg dróg i infrastruktury technicznej niezbędnej do właściwego funkcjonowania całego zamierzenia budowlanego rozumianego jako zagospodarowanie danego terenu funkcjonalnego lub jego części o ile stanowi odrębną nieruchomość;
- 14) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 15) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów i minimum 60% powierzchni terenu;
- 16) 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;

- 17) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), niebędący szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 18) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz uchwalone uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25 kwietnia 2007 r., oraz Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 30 marca 2011 r.;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) uciążliwym oddziaływaniu – należy przez to rozumieć sytuację, kiedy obszar oddziaływania obiektu (w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego) obejmuje sąsiednie nieruchomości i powoduje ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu w związku z emisją wibracji, hałasu, pyłów, gazów, substancji, energii i zapachów itp. uciążliwości w zakresie i ilościach przekraczających wskaźniki i normy określone w przepisach odrębnych;
- 22) 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;
- 23) 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);
- 24) wartościowym drzewostanie – należy przez to rozumieć, oprócz drzewostanu chronionego na podstawie przepisów odrębnych, drzewostan zdrowy, nieuszkodzony, posiadający walory estetyczne i inne, szczególnie należy uwzględnić wiek, rozmiary, gatunek (rzadkość jego występowania) i ogólny stan sanitarny drzew;
- 25) właściwych służbach ochrony zabytków – należy przez to rozumieć Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Miejskiego Konserwatora Zabytków odpowiednio do ich kompetencji;
- 26) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział (w %) powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją; powierzchnia zabudowy jest to powierzchnia wszystkich budynków mierzona po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
- 27) zabudowie mieszkaniowej rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć wyłącznie zabudowę jednorodziną wolnostojącą, realizowaną na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 28) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny zieleni zdefiniowane w ustawie z zakresu ochrony przyrody, całkowicie ukształtowane przez człowieka pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków oraz stale przez niego pielęgnowane;
- 29) zieleni nieurządzonej - należy przez to rozumieć, naturalne tereny otwarte będące zadrzewieniami i zakrzewieniami bądź nieużytkami, nie wymagające utrzymywania przez człowieka, nie będące gruntami rolnymi, leśnymi oraz terenami zieleni urządzonej.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 4.1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok. 88 ha.

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

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

- 1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MNR – zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej;
- 3) U – zabudowy usługowej;
- 4) ZP – zieleni urządzonej;
- 5) Z - zieleni nieurządzonej;
- 6) ZL – lasów;
- 7) WS – wód powierzchniowych płynących;
- 8) KDG – dróg głównych;
- 9) KDL – dróg lokalnych;
- 10) KDD – dróg dojazdowych;
- 11) KDW – dróg wewnętrznych;
- 12) KSk – skrzyżowań dróg;
- 13) TZ – zamkniętych (tereny kolejowe).

§ 6. Objaśnienie oznaczeń użytych na rysunku planu:

- 1) skala projektu rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) oznaczone linią ciągłą – poprowadzone po śladzie granic geodezyjnych,
  - b) oznaczone linią przerywaną – bez oparcia w granicach geodezyjnych;
- 4) 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 § 5,
  - c) jeżeli w symbolu terenu występują funkcje przedzielone ukośnikiem, oznacza to, że są one traktowane równorzędnie i mogą na działce budowlanej występować łącznie lub samodzielnie, przy czym kolejność w jakiej są one wymienione wskazuje na preferowaną hierarchię wyboru funkcji,
  - d) jeżeli w symbolu terenu występują dwie funkcje przedzielone myślnikiem, to funkcja znajdująca się po myślniku jest wyłącznie dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym, które nie może występować samodzielnie na działce budowlanej,
  - e) symbol ustaleń dodatkowych podany w nawiasie zgodnie z wyjaśnieniami w ustaleniach planu;
- 5) linie zabudowy (ze wskazaniem na rysunku planu ich minimalnych odległości [m] od linii rozgraniczającej):
  - a) obowiązująca,
  - b) maksymalna nieprzekraczalna;
- 6) oznaczenie układu kalenicy głównej budynku w stosunku do obowiązującej linii zabudowy:
  - a) prostopadłe ( $\perp$ ),
  - b) równoległe (=),
  - c) prostopadłe lub równoległe (+);
- 7) istniejące linie EE 15 kV ze strefą ochronną;
- 8) oznaczenia innych elementów i obiektów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych.

§ 7.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych;
- 4) tereny wymagające scaleń i podziałów;
- 5) tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady, zwanych pomnikami zagłady oraz ich strefy ochronne;
- 6) tereny pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy;
- 7) tereny służące organizacji imprez masowych;
- 8) obszary przestrzeni publicznych wyznaczone w Studium.
  2. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, poza ustaleniami dotyczącymi rozwiązań indywidualnych systemów gospodarki wodno-ściekowej, o których mowa w § 13.
  3. Plan obejmuje obszar objęty ochroną archeologiczną:
    - 1) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „OW”;
    - 2) wszelkie roboty ziemne w granicach strefy należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, zgodnie z odpowiednimi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad scaleń i podziałów – nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad podziałów na działki:

- 1) podziału nieruchomości można dokonywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych (o ile zostały one określone dla terenu funkcjonalnego);
- 2) podział nieruchomości, musi umożliwiać lokalizację budynku zgodnie z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, o ile celem podziału jest utworzenie działki budowlanej;
- 3) nie ogranicza się parametrów wielkościowych i geometrycznych dla działek geodezyjnych wydzielanych na rzecz komunikacji i infrastruktury technicznej, jak również w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 10.1. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

2. Istniejąca zabudowa nie wymaga ustalenia warunków jej rehabilitacji.

3. Tereny podlegające przekształceniom to grunty rolne przeznaczane planem pod różne formy zabudowy jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą.

4. Istniejąca infrastruktura wymaga rehabilitacji i przekształceń w zakresie niezbędnym dla właściwej obsługi przyszłego osiedla zabudowy jednorodzinnej, w szczególności w zakresie:

- 1) układu drogowego;
- 2) sieci infrastruktury technicznej,

które wymagają rozbudowy oraz poprawy stanu technicznego.

5. Oczekiwany rezultatem realizacji planu jest docelowe przekształcenia wskazanych planem gruntów rolnych i leśnych na zagospodarowanie różnymi formami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czyli powstanie osiedla, w którym zabudowa jednorodzinna sąsiadować będzie z funkcjami usługowymi w sposób równoprawny i wzajemnie nie wykluczający się.

§ 11.1. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejące elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony:
  - a) kanał Trynka wraz z zielenią przybrzeżną,
  - b) grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa;
- 2) najważniejsze cechy powyższych elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony:
  - a) utrzymanie naturalnego zagospodarowania terenów,
  - b) publiczna dostępność terenów.

2. W obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych we właściwych przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć wynikających z przeznaczeń terenów ustalonych niniejszym planu a polegających na realizacji inwestycji z zakresu:

- 1) celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w rozumieniu ustawy;
- 2) zabudowy mieszkaniowej.

3. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu określone są w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) należy zapewnić swobodny dostęp do Kanału Trynka. Jeżeli dostępu do wód nie będzie można zapewnić w granicach terenów funkcjonalnych (1 WS i 2 Z/ZP), należy wyznaczyć odpowiednie powierzchnie działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarowania wodami, w postaci pasa o szerokości nie większej niż 5,0 m;
- 2) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, jak również uniemożliwianie i zakazywanie przechodzenia przez ten obszar;
- 3) należy chronić istniejący wartościowy drzewostan, a wycinkę dopuszczać w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń w ilości i w miejscach wskazanych przez odpowiedni organ, niekoniecznie w granicach obszaru objętego planem;
- 4) lasy i grunty leśne położone w granicach planu należy chronić zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie gospodarki leśnej.

§ 13.1. Ogólne zasady rozwiązań systemu infrastruktury w obszarze planu:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszczając ich rozbudowę bez wyznaczania dla ich lokalizacji odrębnych terenów funkcjonalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury realizowane w obszarze planu powinny gwarantować ich współdziałanie z układem zewnętrznym oraz ewentualną dalszą rozbudowę również poza obszar objęty planem;
- 4) sieci infrastruktury należy lokalizować w sposób nie powodujący nadmiernych ograniczeń dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, wyznaczając ich przebieg w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządzającym terenem, zgodnie co najmniej z jedną z następujących zasad:
  - a) w wyznaczonych planem terenach komunikacyjnych (pasach drogowych),
  - b) w pasach terenu, w których urządzone są dojścia lub dojazdy i drogi wewnętrzne realizowane jako elementy zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych,
  - c) prostopadle lub równoległe do granic podziału funkcjonalnego lub geodezyjnego terenów;
- 5) wolnostojące obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej (stacje, kontenery, słupy, maszty, itp.) należy lokalizować w miejscach posiadających bezpośredni dostęp z drogi publicznej, w kompozycji z innymi obiektami (np.: ogrodzenia, mała architektura) lub zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający „maskowanie” tych urządzeń w przestrzeni;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować odpowiednio do wzrostu liczby odbiorców, w sposób uwzględniający wzajemną lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem warunków ich dalszej rozbudowy;
- 7) przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci na warunkach uzyskanych od dysponentów tych sieci;
- 8) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne docelowo realizować jako sieci podziemne (kablowe);
- 9) ustala się nakaz stosowania niskoemisyjnych systemów grzewczych oraz z odnawialnych źródeł energii (np.: kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.);
- 10) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy w zagospodarowaniu działek budowlanych oraz przestrzeni ogólnodostępnych (w tym przestrzeni publicznych) przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.
  2. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej ustala się dodatkowe, następujące zasady i warunki:
    - 1) zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych o napięciu większym niż 15 kV;
    - 2) dla istniejących linii elektroenergetycznej (EE) 15 kV, wyznaczono zgodnie z rysunkiem planu strefę pasa technicznego, w której zmiana sposobu użytkowania terenu polegająca w szczególności na usytuowaniu obiektów budowlanych, wymaga uzgodnienia z dysponentem tej sieci.
  3. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się następujące zasady i warunki:
    - 1) bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
    - 2) zakaz instalowania na budynkach i innych obiektach instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą o wysokości większej niż 5,0 m;
    - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów o wysokości większej niż 20,0 m.
  4. W zakresie infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej ustala się następujące zasady i warunki:
    - 1) nakaz budowy sieci wodociągowej stanowiącej jednocześnie źródło wody do celów przeciwpożarowych;
    - 2) nakaz przyłączenia do zbiorczych sieci wodociągowej i kanalizacyjnej budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
    - 3) w okresie przejściowym, do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, dopuszcza się realizację indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę oraz indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej, w tym zbiorników bezodpływowych oraz oczyszczalni przydomowych;
    - 4) indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej wymagają pozytywnego uzgodnienia z organem do spraw ochrony środowiska Gminy Miasta Grudziądz;
    - 5) indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekami, o których mowa wyżej należy traktować jako tymczasowe sposoby zagospodarowania i urządzania, zgodnie z art. 15, ust. 2 pkt. 11 ustawy, termin tymczasowych sposobów użytkowania upływa po 12 miesiącach od dnia, w którym zarządzający infrastrukturą powiadomił właściciela nieruchomości o powstaniu obowiązku podłączenia się do sieci zbiorczej;
    - 6) wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych) należy zagospodarować w granicach terenu, a przy braku takich możliwości dopuszcza się kierowanie wód (poprzez zamknięty lub otwarty system kanalizacyjny) do systemu zbierania i odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych.
  5. W zakresie infrastruktury gazownictwa (sieci gazowej) ustala się dodatkowe, następujące zasady i warunki:

- 1) dopuszcza się rozbudowę systemu gazowego na zasadach wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad ogólnych określonych w niniejszym planie;
- 2) celem rozbudowy systemu jest przede wszystkim zapewnienie dostaw gazu do gospodarstw domowych, jako paliwa niskoemisyjnego.

§ 14.1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. W obszarze planu znajduje się odcinek linii kolejowej relacji Grudziądz - Malbork(21 TZ) – stanowiący teren zamknięty, dla którego nie ustala się zasad zagospodarowania oraz nie przewiduje się jego powiększenia.

3. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym obowiązują ograniczenia w ich zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie obszarów kolejowych oraz możliwości umieszczania na terenach sąsiadujących z obszarami kolejowymi zasłon śnieżnych, zakładania żywopłotów, urządzania i utrzymywania pasów przeciwpożarowych.

4. Wyznaczone planem (wg ustaleń szczegółowych) tereny komunikacji drogowej tworzą lokalny układ drogowy składający się z dróg istniejących oraz projektowanych:

- 1) układ ten powiązany jest poprzez ul. Jaśminową (przebiegająca poza obszarem planu):
  - a) bezpośrednio z zewnętrznym układem dróg lokalnych,
  - b) pośrednio poprzez most na kanale Trynka z drogą krajową nr 16 (ul. Paderewskiego) o klasie drogi głównej;
- 2) adaptuje się funkcje i sposoby zagospodarowania fragmentu pasa drogowego istniejącej drogi krajowej nr 16 (01 KDG), który ujęty został w granicach planu.

5. Wyznaczony planem układ drogowy składa się z terenów komunikacji oznaczonych jako:

- 1) 01 KDG – fragment pasa drogowego istniejącej ul. Paderewskiego, drogi krajowej Nr 16;
- 2) 02 KDL – fragment pasa drogowego istniejącej ul. Jaśminowej oraz jej projektowanego poszerzenia;
- 3) 03 KDD – pas drogowy istniejącej ul. Bluszczowej w raz z projektowanym poszerzeniem;
- 4) 04 KDD – projektowany pas drogowy łączący ul. Powojową (05 KDL) i ul. Bluszczową (03 KDD);
- 5) 05KDL – pas drogowy istniejącej ul. Powojowej (05 KDL) w raz z projektowanym poszerzeniem pasa;
- 6) 06 KDD – projektowany pas drogowy obejmujący stanowiącą ul. Fiołkową i jej poszerzenie oraz jej przedłużenie w kierunku ul. Powojowej;
- 7) 07 KDL – projektowany pas drogowy stanowiący połączenie ul. Fiołkowej w kierunku południowym z ul. Lipową i skrzyżowaniem 013 KSk;
- 8) 08 KDL – projektowany pas drogowy stanowiący połączenie ul. Lipowej (02 KDL) z projektowaną drogą 07 KDL;
- 9) 09 KDW – pas drogowy istniejącej ul. Bławatkowej;
- 10) 010 KDW – pas drogowy istniejącej ul. Frezjowej;
- 11) 011 KDW – pas drogowy drogi wewnętrznej z projektowanym placem manewrowym;
- 12) 012 KSk – projektowane skrzyżowanie dróg 03 KDD, 05 KDL i 011 KDW;
- 13) 013 KSk – projektowane skrzyżowanie dróg 07 KDL z terenami komunikacyjnymi poza obszarem planu (ul. Waryńskiego).

6. Jako uzupełnienie podstawowej siatki drogowej dopuszcza się (w ramach zagospodarowywania terenów funkcjonalnych) realizację wewnętrznych układów komunikacyjnych w postaci dojazdów i dojazdów, o których mowa w przepisach z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- 1) dojeżdżenie i dojazd lub sam dojazd traktuje się jak drogę wewnętrzną, jeżeli obsługują więcej niż dwa budynki jednorodzinne;
- 2) dla drogi wewnętrznej wydziela się pas drogowy o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m;
- 3) w przypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej należy wykonać plac do zawracania samochodów zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi;
- 4) w pasie drogi wewnętrznej:
  - a) nakazuje się urządzenie dojazdu w postaci jezdni o szerokość nie mniejszej niż 3,0 m, a w postaci połączonego dojeżdżenia 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.

7. W realizacji poszczególnych 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.

8. W przypadku braku możliwości lokalizacji zatok przystanków komunikacji publicznej w pasach drogowych lub innych terenach komunikacyjnych dopuszcza się ich lokalizację w przyległych terenach funkcjonalnych, jako obiektów stanowiących niezbędne uzupełnienie funkcji podstawowych innych terenów funkcjonalnych.

9. Wszelkie projekty oraz roboty budowlane należy wykonywać, na warunkach uzgodnionych z zarządcą danej drogi.

10. Urządzenie zjazdów na warunkach określanych przez zarządzającego drogą.

11. Zakaz lokalizacji reklam i obiektów kubaturowych w pasach drogowych, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej.

12. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych na zasadach uzgodnionych z zarządzającym drogą.

13. W pasach drogowych dróg gminnych należy przewidzieć budowę kanałów technologicznych zgodnie z wymogami właściwych przepisów w zakresie dróg publicznych.

14. Zabezpieczenie miejsc postojowych i garażowych dla poszczególnych terenów według ustaleń szczegółowych.

15. Wydzielenie działek gruntu niezbędnych do realizacji inwestycji drogowych należy dokonywać z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń § 9.

§ 15. 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.

§ 16. 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**

§ 17.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1 WS, 2 Z/ZP.

2. Przeznaczenie terenu:

1) 1 WS - wody powierzchniowe, płynące - Kanał Trynka;

2) 2 Z/ZP - tereny zieleni przybrzeżnej nieurządzonej i urządzonej wzdłuż Kanału Trynka.

3. Kanał Trynka stanowi urządzenie melioracji wodnych podstawowych, wobec których mają zastosowanie odpowiednie przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, w szczególności w zakresie konieczności uzgadniania projektów budowlanych z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz utrzymania kanału jako otwartego;

2) należy zapewnić odpowiedni dostęp do brzegów Kanału Trynka w celach technicznych, użytkowych, zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 12;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń wodnych z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) kładek pieszo-rowerowych i mostów drogowych,

c) ścieżek pieszych i rowerowych,

d) obiektów małej architektury,

e) infrastruktury technicznej,

f) ogrodzeń kanału w miejscach wymagających zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi;

4) zakaz lokalizacji reklam.

§ 18.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3 MN, 4 MN/U, 5 MN/U, 9 MN/U, 14 MN/U, 18 MN/U.

2. Przeznaczenie terenów:

1) MN - tereny jednofunkcyjne - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;



- 2) MN/U - tereny dwufunkcyjne o funkcjach równorzędnych: mieszkaniowej (jak wyżej) oraz usług, o ile nie będą źródłem uciążliwości.
3. Realizacja ustaleń planu w poszczególnych terenach funkcjonalnych wymaga ukształtowania wewnętrznej siatki drogowej zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 14.
4. Realizacja na działce jednej lub obydwu funkcji przeznaczenia dopuszczalna jest wyłącznie odpowiednio do powierzchni działki, zgodnie z parametrami podanymi w zasadach i warunkach podziału nieruchomości.
5. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
  - 1) nie więcej niż dwóch budynków, w ramach jednej funkcji lub po jednym z obydwu funkcji;
  - 2) dodatkowo jednego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
6. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) dla działek jednofunkcyjnych – MN z udziałem funkcji usługowej zgodnej ze wskaźnikiem wynikającym z przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie, ustala się:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:
      - szerokość frontu działki nie mniej niż 20 m,
      - powierzchnia działki nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej:
      - szerokość frontu działki nie mniej niż 16 m,
      - powierzchnia działki nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla działek jednofunkcyjnych usługowych – U lub dwufunkcyjnej MN/U, ustala się:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej:
      - szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m,
      - powierzchnia działki nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej:
      - szerokość frontu działki nie mniej niż 20 m,
      - powierzchnia działki nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla dróg wewnętrznych zgodnie z odpowiednimi zasadami określonymi w § 14.
7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy ustala się od dróg wyznaczonych niniejszym planem zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - a) 6 m od linii rozgraniczających tereny funkcjonalne i pasy drogowe,
    - b) 12 m od linii rozgraniczającej z terenami leśnymi,
    - c) 20 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35%;
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla działek, o których mowa w ust. 6 pkt 1 nie mniej niż 50%,
    - b) dla działek, o których mowa w ust. 6 pkt 2 nie mniej niż 55%;
  - 4) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m, do dwóch kondygnacji;
  - 5) zasady kształtowania dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy co najmniej dwuspadowe,
    - b) połacie dachowe kształtujące kalenicę główną symetryczne, o spadkach w przedziale od 30° do 45°,
    - c) dla budynków funkcji mieszkaniowej lokalizowanych przy:
      - obowiązujących liniach zabudowy ustala się kierunek głównej kalenicy dachów wg oznaczeń na rysunku planu,
    - d) pozostałych lokalizacjach – ustala się kierunek zgodny z najbliższą zabudową sąsiedzką;
  - 6) dla pozostałych budynków ukształtowanie dachów bez ograniczeń, przy czym zaleca się aby ich forma geometryczna nawiązywała do dachów najbliższej zabudowy sąsiedzkiej o tożsamej funkcji, a główna kalenica przebiegała równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki.
8. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
9. Zakaz:
  - 1) lokalizacji budynków o kubaturze brutto powyżej 1000,0 m<sup>3</sup> przeznaczonych do wykonywania zawodu lub działalności usługowej i handlowej;
  - 2) lokalizacji wolno stojących garaży o liczbie stanowisk postojowych większej niż 2;
  - 3) lokalizacji reklam;
  - 4) stosowania blachy oraz tworzyw sztucznych jako głównego materiału elewacyjnego budynków.
10. Ustalenia dla ogrodzeń sytuowanych od strony dróg publicznych:

- 1) maksymalna wysokość - 1,8 m;
  - 2) zakaz wypełnienia przęseł pełnymi prefabrykatami betonowymi.
11. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej posesji w liczbie:
- 1) minimum 2 MP na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem garażu;
  - 2) minimum 1 MP na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków funkcji usługowej.

§ 19.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 6 MN-U, 8 MN-U, 10 MN-U, 11 MN-U, 16 MN-U.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe - projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
  - 2) uzupełniające - usługi o zasięgu lokalnym, o ile nie będą źródłem uciążliwości.
3. Realizacja ustaleń planu w poszczególnych terenach funkcjonalnych wymaga ukształtowania wewnętrznej siatki drogowej zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 14.
4. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
- 1) jednego budynku o funkcji podstawowej lub budynku dwufunkcyjnego;
  - 2) nie więcej niż dwóch budynków w tym jednego o funkcji uzupełniającej;
  - 3) dodatkowo jednego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) dla działek jednofunkcyjnych – MN z udziałem funkcji usługowej zgodnej ze wskaźnikiem wynikającym z przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie, ustala się:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej:
      - szerokość frontu działki nie mniej niż 20 m,
      - powierzchnia działki nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej:
      - szerokość frontu działki nie mniej niż 16 m,
      - powierzchnia działki nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla działek o funkcji mieszanej (MN-U) z uzupełniającą funkcją usługową (do 40% powierzchni całkowitej budynku), ustala się:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej:
      - szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m,
      - powierzchnia działki nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej:
      - szerokość frontu działki nie mniej niż 20 m,
      - powierzchnia działki nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla dróg wewnętrznych zgodnie z odpowiednimi zasadami określonymi w § 14.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ustala się następujące odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających:
    - a) 6 m od linii rozgraniczających tereny funkcjonalne i pasy drogowe,
    - b) 12 m od linii rozgraniczającej z terenami leśnymi,
    - c) 20 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35%;
  - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla działek, o których mowa w ust. 4 pkt 1 nie mniej niż 50%,
    - b) dla działek, o których mowa w ust. 4 pkt 2 nie mniej niż 55%;
  - 5) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m, do dwóch kondygnacji;
  - 6) zasady kształtowania dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy co najmniej dwuspadowe,
    - b) połacie dachowe kształtujące kalenicę główną symetryczne, o spadkach w przedziale od 30° do 45°,
    - c) dla budynków funkcji mieszkaniowej lokalizowanych przy:
      - obowiązujących liniach zabudowy ustala się kierunek głównej kalenicy dachów wg oznaczeń na rysunku planu,
    - d) pozostałych lokalizacjach – ustala się kierunek zgodny z najbliższą zabudową sąsiedzką;
  - 7) dla pozostałych budynków ukształtowanie dachów bez ograniczeń, przy czym zaleca się aby ich forma geometryczna nawiązywała do dachów najbliższej zabudowy sąsiedzkiej o tożsamej funkcji, a główna kalenica przebiegała równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki.

7. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

8. Zakaz:

- 1) lokalizacji budynków o kubaturze brutto powyżej 1000,0 m<sup>3</sup> przeznaczonych do wykonywania zawodu lub działalności usługowej i handlowej;
- 2) lokalizacji wolno stojących garaży o liczbie stanowisk postojowych większej niż 2;
- 3) lokalizacji reklam;
- 4) stosowania blachy oraz tworzyw sztucznych jako głównego materiału elewacyjnego budynków.

9. Ustalenia dla ogrodzeń sytuowanych od strony dróg publicznych:

- 1) maksymalna wysokość - 1,8 m;
  - 2) zakaz wypełnienia przęseł pełnymi prefabrykatami betonowymi.
10. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej posesji w liczbie:
- 1) minimum 2 MP na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem garażu;
  - 2) minimum 1 MP na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków funkcji usługowej.

§ 20.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolami 7 MNR, 12 MNR, 15 MNR, 19 MNR i 20 MNR.

2. Przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o charakterze rezydencjonalnym.

3. Realizacja ustaleń planu w poszczególnych terenach funkcjonalnych wymaga ukształtowania wewnętrznej siatki drogowej zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 14.

4. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:

- 1) jednego budynku o funkcji podstawowej;
- 2) dodatkowo jednego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki nie mniej niż 30 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dla dróg wewnętrznych zgodnie z odpowiednimi zasadami określonymi w § 14.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy ustala się od dróg wyznaczonych niniejszym planem zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
  - a) 6 m od linii rozgraniczających tereny funkcjonalne i pasy drogowe,
  - b) 12 m od linii rozgraniczającej z terenami leśnymi,
  - c) 20 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70%;
- 4) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m, do dwóch kondygnacji;
- 5) zasady kształtowania dachów budynków mieszkalnych:
  - a) dachy co najmniej dwuspadowe,
  - b) połacie dachowe kształtujące kalenicę główną symetryczne, o spadkach w przedziale od 30° do 45°,
  - c) dla budynków funkcji mieszkaniowej lokalizowanych przy:
    - obowiązujących liniach zabudowy ustala się kierunek głównej kalenicy dachów wg oznaczeń na rysunku planu,
  - d) pozostałych lokalizacjach – ustala się kierunek zgodny z najbliższą zabudową sąsiedzką;
- 6) dla pozostałych budynków ukształtowanie dachów bez ograniczeń, przy czym zaleca się aby ich forma geometryczna nawiązywała do dachów najbliższej zabudowy sąsiedzkiej o tożsamej funkcji, a główna kalenica przebiegała równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki.

7. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

8. Zakaz:

- 1) lokalizacji wolno stojących garaży o liczbie stanowisk postojowych większej niż 2;
- 2) lokalizacji reklam;
- 3) stosowania blachy oraz tworzyw sztucznych jako głównego materiału elewacyjnego budynków.

9. Ustalenia dla ogrodzeń sytuowanych od strony dróg publicznych:

- 1) maksymalna wysokość - 1,8 m;
  - 2) zakaz wypełnienia przęseł pełnymi prefabrykatami betonowymi.
10. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej posesji w liczbie:
- 1) minimum 2 MP na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem garażu;

2) minimum 1 MP na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków funkcji usługowej.

§ 21.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolami 13 ZL, 17 ZL.

2. Przeznaczenie terenów - lasy.
3. Tereny należy użytkować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie gospodarki leśnej.
4. Zakaz lokalizacji reklam.

§ 22.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 21TZ.

2. Teren jest terenem zamkniętym (tereny kolejowe).
3. Dla terenów zamkniętych nie ustala się zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 23.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 01 KDG.

2. Przeznaczenie terenu: adaptacja istniejącego pas drogowego drogi głównej (ul. Paderewskiego).

§ 24.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem 02 KDL, 05 KDL, 07 KDL, 08KDL.

2. Przeznaczenie terenu: pasy drogowe dróg lokalnych:

- 1) 02 KDL z przeznaczeniem na poszerzenie istniejącej drogi gminnej Nr 210079 C (ul. Jaśminowa) do szerokości łącznej nie mniejszej niż 12,0 m całego pasa drogowego zgodnie z określoną klasą techniczną drogi lokalnej;
- 2) 05 KDL - droga gminna Nr 210182 C (ul. Powojowa) w klasie technicznej drogi lokalnej, planem wyznacza się poszerzenie istniejącego pasa do szerokości nie mniejszej niż 12,0 m i nie szerzej niż w wyznaczonych liniach rozgraniczających;
- 3) 07 KDL – projektowana droga lokalna stanowiąca przedłużenie ul. Frezjowej (droga wewnętrzna), zapewniające połączenie dróg 06 KDD i 08 KDL oraz poprzez skrzyżowanie 013 KSk z przedłużeniem ul. Waryńskiego (poza obszarem planu);
- 4) 08 KDL – projektowany odcinek drogi lokalnej zapewniający połączenie dróg 02 KDL i 07 KDL.
  3. W rejonie skrzyżowań dróg wskazano poszerzenia pasów drogowych, tzw.: trójkąty widoczności.
  4. Adaptuje się istniejące drogi wraz ze skrzyżowaniami i zjazdami.

§ 25.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem 03 KDD, 04 KDD, 06 DD.

2. Przeznaczenie terenu: pas drogowy drogi dojazdowej:

- 1) 03 KDD - droga gminna Nr 210012 C (ul. Błuszczowa) w klasie drogi dojazdowej, planem wyznacza się poszerzenie istniejącego pasa do szerokości nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) 04 KDD – projektowany odcinek drogi łączącej drogi 03 KDD i 05 KDL;
- 3) 06 KDD – projektowana droga dojazdowa stanowiąca przedłużenie ul. Fiołkowej (droga niepubliczna), zapewniające połączenie dróg 02 KDL, 05 KDL, 07 KDL i 010 KDW.
  3. W rejonie skrzyżowań dróg wskazano poszerzenia pasów drogowych, tzw.: trójkąty widoczności.
  4. Adaptuje się istniejące drogi wraz ze skrzyżowaniami i zjazdami.

§ 26.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem 09 KDW, 010 KDW, 011 KDW.

2. Przeznaczenie terenu: pasy drogowe dróg wewnętrznych.

- 1) 09 KDW – droga wewnętrzna (ul. Bławatkowa) w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) 010 KDW - droga wewnętrzna (ul. Frezjowa) w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) 011 KDW – droga wewnętrzna, końcowy odcinek ul. Powojowej, stanowiący dojście i dojazd do zamkniętych terenów kolejowych 21 TZ.
  3. Adaptuje się istniejące drogi w istniejących szerokościach pasów drogowych.
  4. Droga 011 KDW zakończona projektowanym placem nawrotowym.
  5. W rejonie skrzyżowań dróg wskazano poszerzenia pasów drogowych, tzw.: trójkąty widoczności.
  6. Adaptuje się istniejące drogi wraz ze skrzyżowaniami i zjazdami.

§ 27.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 012 KSk, 013 KSk.

2. Przeznaczenie terenu - tereny komunikacji:

- 1) 012 KSk – projektowane skrzyżowanie ul. Błuszczowej, ul. Powojowej i 011KDW;
- 2) 013 KSk – projektowane skrzyżowanie dróg – dojazd do projektowanego wiaduktu (MPZP Wielkie Tarpno I):
  - a) 012 KSk – połączenie dróg 03 KDD, 05 KDL i 011 KDW,
  - b) 013 KSk – połączenie drogi 07 KDL z układem zewnętrznym.

**Rozdział 4**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

- § 28.1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
  3. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy-miasto Grudziądz.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Arkadiusz Goszka



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXIII/44/12  
Rady Miejskiej Grudziądza  
z dnia 28 marca 2012 r.

## **ROZSTRZYGNIECIA**

### **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 rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielkie Tarpno II”, obejmujący teren ograniczony ulicami Jaśminową, Paderewskiego i linią kolejową w Grudziądzu, 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 nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu zagospodarowania przestrzennego.