



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 czerwca 2016 r.

Poz. 2202

UCHWAŁA Nr XXII/48/16 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Legionów, Poniatowskiego, Karabinierów, Marsz. Józefa Piłsudskiego i Kruszelnickiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, przyjętego uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 czerwca 2012 r., Rada Miejska Grudziądza uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Legionów, Poniatowskiego, Karabinierów, Marsz. Józefa Piłsudskiego i Kruszelnickiego, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej koszar karabinierów;
 - 7) układ urbanistyczny Przedmieścia Kwidzyńskiego;
 - 8) Kanał Trynka wraz z pasem zieleni komponowanej objęty ochroną konserwatorską;
 - 9) historyczna zabudowa mieszkalna.

5. Na rysunku planu wyznacza się symbole graficzne będące oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) wymiarowanie;
- 2) budynek wpisany do rejestru zabytków;

- 3) istniejący przejazd bramowy ogólnodostępny;
- 4) przejście piesze nad kanałem Trynka.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik graficzny nr 1;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający numer i symbol oraz przypisane do niego ustalenia;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 8) określeniu „dopuszcza się” – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 9) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników i innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie przejawy działalności socjalnej i komercyjnej aktywności gospodarczej służące zaspokojeniu bezpośrednich potrzeb ludności, w tym: w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, oświaty, kultury i sportu, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, oraz działalności wytwórczej i usługowej, artystycznej, działalności niematerialnej (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biur itp.), z wyłączeniem krematorium, skupowania złomu i jego przetwarzania;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3.1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - 2) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - 3) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 4) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 7) KD-G – teren garaży;
 - 8) KDL – teren publicznej drogi lokalnej;
 - 9) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
 - 10) KDW – teren drogi wewnętrznej;
 - 11) KDX – teren ścieżki pieszo-rowerowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) istniejące obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obszar objęty planem położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody;

- 2) zakaz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych;
- 5) ewentualne źródła zanieczyszczeń antropogenicznych nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych zapewniające ochronę gleb i zasobów wodnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem występują tereny i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

- 1) układ urbanistyczny Przedmieścia Kwidzyńskiego, w obrębie którego obowiązują następujące zasady:
 - a) obowiązuje nakaz zachowania: historycznej linii zabudowy, historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego i szerokości ciągów komunikacyjnych oraz historycznych nawierzchni (bądź ich przywrócenia), a także gabarytów zabudowy,
 - b) obowiązuje nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni w zakresie: usytuowania w historycznych liniach zabudowy, skali, kształtu, bryły, kompozycji i kolorystyki elewacji,
 - c) obowiązuje nakaz utrzymania zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy, szczególnie w pierzejach ulic,
 - d) obowiązuje nakaz porządkowania zapleczy zabudowy z usunięciem obiektów nieposiadających wartości historyczno-architektonicznych,
 - e) obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - f) obowiązuje nakaz zachowania systemu parcelacji, tj. podziału na bloki zabudowy i działki w obrębie tych bloków, który powinien być utrwalony zarówno w elewacjach i bryłach budynków, jak i w obrębie wnętrza bloków zabudowy,
 - g) dopuszcza się umieszczanie szyldów, tablic reklam banerów itp. na elewacjach budynków w sposób dostosowany do wystroju architektonicznego z ograniczeniem powierzchni reklamy dla jednej działalności do 1,0 m²,
 - h) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych szyldów, tablic, reklam, banerów itp. oraz szyldów, tablic, reklam, banerów itp. niezwiązanych z prowadzoną na tym terenie działalnością,
 - i) w strefie ochrony konserwatorskiej ochronę zabytków należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu;
- 2) historyczna zabudowa mieszkalna przy: ul. Kruszelnickiego 2-4, ul. Legionów 68, 72, 86-88, 90, 100, 102, 104, ul. Poniatowskiego 5, 6, 7, ul. Powstańców Wielkopolskich 5 i ul. Głowackiego 2, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków, czyli nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków w zakresie: gabarytów, kształtu bryły oraz geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) obowiązuje zakaz docieplania obiektów zabytkowych od zewnątrz,
 - c) obowiązuje nakaz zachowania elewacji ceglanych,
 - d) obowiązuje nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, ale w przypadku jej złego stanu technicznego bądź jej braku obowiązuje nakaz jej przywrócenia według zachowanych historycznych egzemplarzy lub przekazów ikonograficznych na zasadzie odtworzenia podziałów, kształtów, proporcji, profili poszczególnych elementów stolarki,
 - e) obowiązuje nakaz zachowania lub przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji,
 - f) dopuszcza się umieszczanie szyldów, tablic reklam banerów itp. na elewacjach budynków w sposób dostosowany do wystroju architektonicznego z ograniczeniem powierzchni reklamy dla jednej działalności do 1,0 m²,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych szyldów, tablic, reklam, banerów itp. oraz szyldów, tablic, reklam, banerów itp. niezwiązanych z prowadzoną na tym terenie działalnością,
 - h) obowiązuje nakaz zachowania wystroju wnętrza historycznej zabudowy, w tym m.in. wystroju klatki schodowej wraz z historyczną posadzką, stolarkami, piecami kafłowymi,
 - i) w strefie ochrony konserwatorskiej ochronę zabytków należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu;

- 3) zespół budynków i teren koszar karabinierów, nast. Żandarmerii (Koszary im. Łokietka) przy ul. Karabinierów, w obrębie których obowiązują następujące zasady:
- a) nakaz zachowania wszystkich elementów historycznej struktury przestrzennej zespołu,
 - b) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabytkowych budynków w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakaz docieplania obiektów zabytkowych od zewnątrz,
 - d) nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji i dachów historycznej zabudowy,
 - e) na terenie zespołu dopuszcza się nową zabudowę, jednak musi ona charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i dostosowywać się do obiektów historycznych pod względem usytuowania (bezkonfliktowo włączać się w przestrzeń i nie zniekształcać historycznego układu przestrzennego zespołu), skali, bryły, kształtu, typu zabudowy oraz kolorystyki elewacji i dachu zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa,
 - f) nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, ale w przypadku jej złego stanu technicznego bądź jej braku obowiązuje nakaz jej przywrócenia według przekazów ikonograficznych,
 - g) nakaz zachowania historycznych nawierzchni, a ewentualne nowe nawierzchnie muszą nawiązywać do historycznych,
 - h) zakaz wprowadzania dominant wysokościowych na terenie zespołu,
 - i) na terenie całego założenia zakaz wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych, niezgodnych z historycznymi,
 - j) dopuszcza się umieszczanie szyldów, tablic reklam banerów itp. na elewacjach budynków w sposób dostosowany do wystroju architektonicznego z ograniczeniem powierzchni reklamy dla jednej działalności do 1,0 m²,
 - k) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych szyldów, tablic, reklam, banerów itp. oraz szyldów, tablic, reklam, banerów itp. niezwiązanych z prowadzoną na tym terenie działalnością,
 - l) w strefie ochrony konserwatorskiej ochronę zabytków należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu;
- 4) Kanał Trynka, w obrębie którego obowiązują następujące zasady:
- a) obowiązuje nakaz zachowania Kanału Trynka jako otwartego cieków wodnego, jego pierwotnej linii brzegowej wraz z towarzyszącym zadrzewieniem i zakrzewieniem,
 - b) ewentualna wycinka drzew i krzewów dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych i zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - c) wskazane są prace polegające na rewaloryzacji Kanału Trynka i na uzupełnieniu zieleni nowymi nasadzeniami zgodnymi z siedliskiem przyrodniczym i historycznymi przesłankami krajobrazowymi,
 - d) ewentualne zagospodarowanie terenu lub inwestycje budowlane powinny wynikać i nawiązywać do historycznej kompozycji zieleni,
 - e) ochronę tego zabytku należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu;
- 5) zieleń komponowana – zieleń towarzysząca Kanałowi Trynka – obowiązuje nakaz pozostawienia zieleni towarzyszącej Kanałowi Trynka jako publicznych terenów zieleni;
- 6) zieleń towarzysząca historycznej zabudowie na terenie zespołu koszar karabinierów, nast. żandarmerii, (Koszary im. Łokietka) przy ul. Karabinierów wraz z drzewami znajdującymi się przy ul. Karabinierów, w odniesieniu do której obowiązują następujące zasady:
- a) obowiązuje nakaz zachowania i pielęgnacji drzewostanu,
 - b) ewentualna wycinka dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych i zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - c) ewentualne zagospodarowanie terenu lub inwestycje budowlane powinny wynikać i nawiązywać do historycznej kompozycji przestrzennej zespołu i historycznej kompozycji zieleni.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania

i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – parametry określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym planem nie występują: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń i rekultywacji, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny służące organizacji imprez masowych i pomniki zagłady.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wymagają określenia.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) przy lokalizacji nowych zjazdów z dróg publicznych nakazuje się zachować warunki techniczne oraz bezpieczeństwo ruchu,
- 2) obsługa komunikacyjna:
 - a) z dróg publicznych: klasy drogi lokalnej (oznaczone na rysunku planu symbolem KDL), klasy drogi dojazdowej (oznaczone na rysunku planu symbolem KDD), z drogi wewnętrznej (oznaczona na rysunku planu symbolem KDW) oraz ścieżki pieszo-rowerowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KDX),
 - b) szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych terenów funkcjonalnych określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do istniejącej lub planowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej dopuszcza się wprowadzanie do wód Kanału Trynka odpowiednio oczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych – przez obszar objęty planem przebiegają linie kablowe nn 0,4 kV, sn 15 kV, napowietrzne nn 0,4 kV oraz zlokalizowane są stacje transformatorowe sn/nn;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą – dla nowo planowanych budynków zapewnić energię ciepłą z ciepłowniczej sieci miejskiej lub z urządzeń indywidualnych o niskiej emisji spalin;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) na obszarze objętym planem występuje dystrybucyjna sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej; sieci powinny być prowadzone w pasach drogowych poza jezdnią lub w specjalnie wydzielonych pasach infrastruktury technicznej;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi;
- 10) sieci infrastruktury technicznej projektować i realizować jako podziemne, w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się realizację sieci jako nadziemnych;
- 11) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także dróg wewnętrznych, a w przypadku braku miejsca w terenach przyległych;
- 12) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne;
- 13) dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów serwisowych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów –nie wymaga określenia.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 6MW-U, 12MW-U, 24MW-U, 25MW-U, 27MW-U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa;
 - c) funkcję uzupełniającą należy realizować w parterze budynków o funkcji podstawowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 12 MW istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne do zachowania, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do następujących parametrów:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, 9,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni terenu działki,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,15-0,5,
 - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny
 - e) geometria dachów:
 - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu do 45;
 - 4) dopuszcza się budowę budynków garażowych murowanych o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 25,0 m² oraz maksymalnej wysokości 5,0 m, jako zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, 16,0 m;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 70% powierzchni terenu działki;
 - 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5-2,5;
 - 8) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny;
 - 9) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) 25 miejsc parkingowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 mieszkanie,
 - d) na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 10 miejsc postojowych, co najmniej 1 miejsce należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki lub w miejscach ogólnodostępnych,
 - f) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone;
 - 10) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachu do 60.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują zasady określone w § 3 ust. 4 pkt 1 – 3, 6.
4. Obsługa komunikacyjna terenów:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 36KDL oraz z drogi publicznej (ul. Legionów) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 6MW-U z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 36KDL, z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 5KDD, 7KDD oraz z drogi publicznej (ul. Legionów) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 12MW-U z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 7KDD, 10KDD oraz z drogi publicznej (ul. Poniatowskiego) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 24MW-U z projektowanych publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 26KDD oraz z drogi publicznej (ul. Karabinierów) zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 25MW-U z projektowanych publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 26KDD i 28KDD oraz z drogi publicznej (ul. Karabinierów) zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 27MW-U z projektowanej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 28KDD.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-G ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren garaży.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) dopuszcza się budowę budynków garażowych murowanych o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 25,0 m² oraz maksymalnej wysokości 5,0 m;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni terenu działki;
 - 4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,15 – 0,5;
 - 5) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny;
 - 6) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki;
 - 7) geometria dachów – dach płaski.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują zasady określone w § 3 ust. 4 pkt 1.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 36KDL.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW-U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa,
 - c) funkcja podstawowa i uzupełniająca mogą występować łącznie lub rozdzielnie.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy bądź bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) dopuszcza się budowę budynków garażowych murowanych o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 25,0 m² oraz maksymalnej wysokości 5,0 m, jako zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, 14,0 m;
 - 6) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, 14,0 m;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 75% powierzchni terenu działki;
 - 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 – 2,5;
 - 9) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
 - 10) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) 25 miejsc parkingowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 mieszkanie,
 - d) na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 10 miejsc postojowych, co najmniej 1 miejsce należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,
 - e) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki lub w miejscach ogólnodostępnych,
 - f) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone;
 - 11) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachu do 45.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują zasady określone w § 3 ust. 4 pkt 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu – z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem 7KDD, 10KDD oraz z dróg publicznych (ul. Legionów i ul. Poniatowskiego) zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN-U, 4MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 30MN-U, 32MN-U, 34MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku.

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

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych murowanych, jako zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 35,0 m² oraz maksymalnej wysokości 5,0 m, w maksymalnej ilości jednego budynku w obrębie działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, 12,0 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni terenu działki;
- 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,15 – 0,5;
- 6) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachu do 45°;
- 8) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) 3 miejsca parkingowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,
 - d) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują zasady określone w § 3 ust. 4 pkt 1.

4. Minimalna powierzchniowo nowo wydzielonej działki budowlanej – 280,0 m².

5. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 2MN-U oraz 4MN-U z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 36KDL;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 8MN-U, 9MN-U z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 30MN-U oraz 32MN-U z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego);
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 34 MN-U z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 36KDL oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego).

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14U, 29U, 31U, 33U, 35U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

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

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni terenu działki;
- 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5;
- 4) wysokość zabudowy maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, 17,0 m;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 14U oraz części terenu oznaczonego symbolem 35U, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, wysokość nowej zabudowy lub nadbudowa istniejącej nie powinna przekraczać wysokości zabudowy zabytkowej;
- 6) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

- 7) geometria dachów:
- dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachu do 50°;
- 8) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 10 miejsc postojowych, co najmniej 1 miejsce należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,
 - 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,
 - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują zasady określone w § 3 ust. 4 pkt 3.
4. Obsługa komunikacyjna terenów:
- dla terenu oznaczonego symbolem 14U z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 15KDW;
 - dla terenu oznaczonego symbolem 29U z projektowanej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 28KDD oraz z dróg publicznych (ul. Karabinierów i ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego) zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
 - dla terenów oznaczonych symbolem 31U i 33 U z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego);
 - dla terenu oznaczonego symbolem 35U z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 36KDL, z projektowanych publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem, 23KDD, 26KDD, 28KDD oraz z terenu ścieżki pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem 22KDX.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13P ustala się:

- Przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni terenu działki;
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5;
 - wysokość zabudowy maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, 14,0 m;
 - nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
 - geometria dachów – dach płaski;
 - minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na zmianę,
 - 15 miejsc parkingowych dla rowerów na 100 zatrudnionych na zmianę,
 - na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 10 miejsc postojowych, co najmniej 1 miejsce należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,
 - miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,
 - miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KDW.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16ZP, 17ZP, 18ZP, 20ZP, 21ZP ustala się:

- Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych;
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują zasady określone w § 3 ust. 4 pkt 4-6.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19WS ustala się:

- Przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się możliwość remontu koryta i skarp kanału oraz wycinkę drzew i krzewów oraz przebudowę bądź remont mostów budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują zasady określone w § 3 ust. 4 pkt 4, 5.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36KDL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi lokalnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 7KDD, 10KDD, 23KDD, 26KDD, 28KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny publicznych dróg dojazdowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość pasa dróg w liniach rozgraniczających 8,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość pasa dróg w liniach rozgraniczających 2,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KDX ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren ścieżki pieszo-rowerowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość pasa ścieżki pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających 6,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą ścieżki pieszo-rowerowej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczony ulicami: Legionów, Karabinierów, Piłsudskiego i Kruszelnickiego, uchwalony uchwałą Nr XVII/26/00 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 29 marca 2000 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 62, poz. 506 z dnia 13 września 2000 r.).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy-miasto Grudziądz.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/48/16
Rady Miejskiej Grudziądz
z dnia 22 czerwca 2016 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
OGRANICZONEGO ULICAMI LEGIONÓW, PONIATOWSKIEGO, KARABINIERÓW,
MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I KRUSZELNICKIEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRUDZIĄDZA



SKALA I 1000

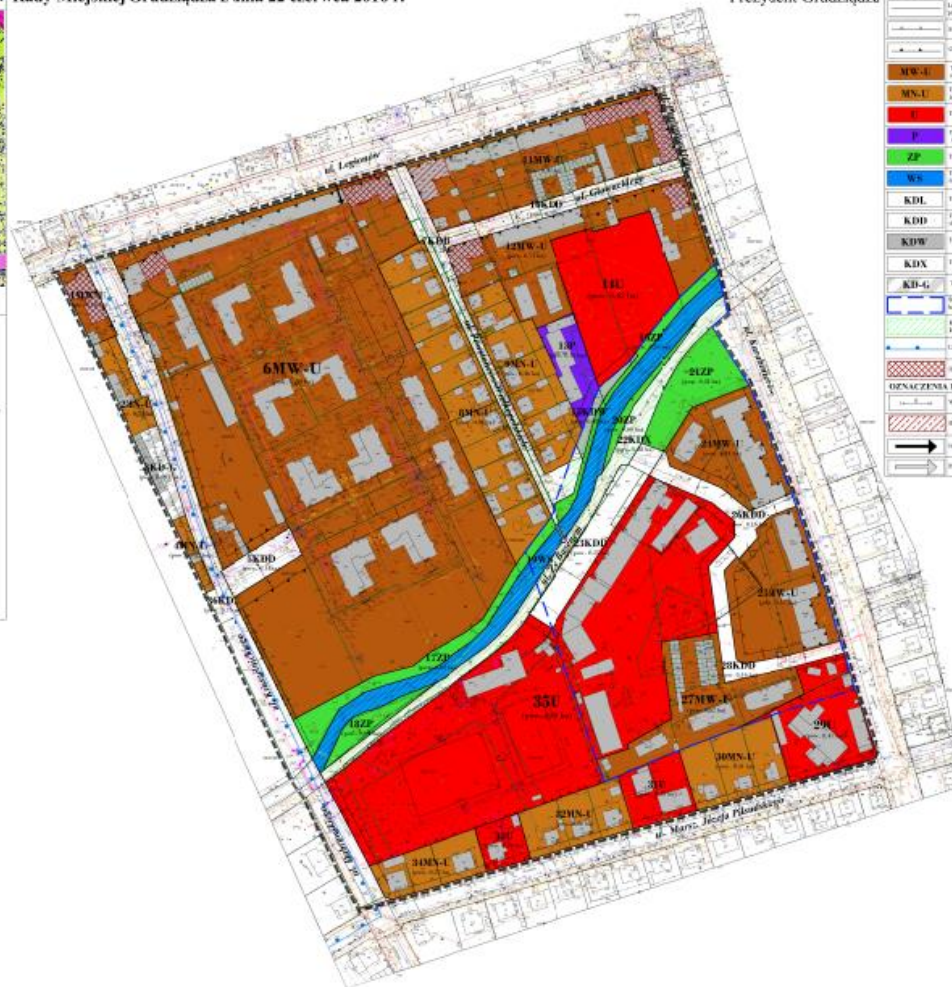
LEGENDA

- WYKAZ TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRUDZIĄDZA
- WYKAZ TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRUDZIĄDZA

W1	zabudowa wielostanowa jednorodzinna	W4	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym	W5	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym
W2	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym	W6	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym	W7	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym
W3	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym	W8	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym	W9	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym
W4	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym	W10	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym	W11	zabudowa wielostanowa jednorodzinna z charakterem mieszkaniowym

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/48/16
Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 22 czerwca 2016 r.

Organ sporządzający
Prezydent Grudziądz



OZNACZENIA OBRZEŻYLIACZE

[Symbol]	Linia obrzeżyliacza
[Symbol]	Linia rozgraniczenia między strefami funkcjonalnymi lub między strefami zagospodarowania
[Symbol]	Wskazywanie przekształceń terenów zabudowy
[Symbol]	Obrazki: teren zabudowy
[Symbol]	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielostanowej i zbliżeniowej (W4-W11)
[Symbol]	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (W1-W3)
[Symbol]	Tereny zabudowy usług (U)
[Symbol]	Tereny zabudowy przemysłowej (P)
[Symbol]	Tereny zielone (ZP)
[Symbol]	Tereny usług publicznych, kulturalnych i sportowych (K1-K10)
[Symbol]	Tereny usług publicznych (K1-K10)
[Symbol]	Tereny usług publicznych (K1-K10)
[Symbol]	Tereny usług publicznych (K1-K10)
[Symbol]	Tereny usług publicznych (K1-K10)
[Symbol]	Tereny usług publicznych (K1-K10)
[Symbol]	Tereny usług publicznych (K1-K10)
[Symbol]	Tereny usług publicznych (K1-K10)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

[Symbol]	Wskazywanie obiektów archeologicznych
[Symbol]	Wskazywanie obiektów zabytkowych
[Symbol]	Wskazywanie obiektów zabytkowych
[Symbol]	Wskazywanie obiektów zabytkowych
[Symbol]	Wskazywanie obiektów zabytkowych
[Symbol]	Wskazywanie obiektów zabytkowych
[Symbol]	Wskazywanie obiektów zabytkowych
[Symbol]	Wskazywanie obiektów zabytkowych
[Symbol]	Wskazywanie obiektów zabytkowych
[Symbol]	Wskazywanie obiektów zabytkowych



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/48/16
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 22 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie wymagane przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska Grudziądza rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.04.2016 r. do 17.05.2016 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 31.05.2016 r.

2. W wyznaczonym terminie wniesiono uwagę w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które postanowiono uwzględnić w części.

Uwagę zgłosiła spółka miejska.

1) Treść uwagi: „zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartych w:

a) §3 ust. 4 pkt 2 lit. b o brzmieniu: obowiązuje zakaz docieplania obiektów zabytkowych od zewnątrz” na zapis obowiązuje zakaz docieplania obiektów zabytkowych od zewnątrz od strony elewacji frontowych, z dopuszczeniem ocieplenia zewnętrznego budynków od strony szczytów oraz podwórza,

b) § 3 ust. 4 pkt 2 lit. d o brzmieniu: obowiązuje nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, ale w przypadku jej złego stanu technicznego bądź jej braku obowiązuje nakaz jej przywrócenia według zachowanych historycznych egzemplarzy lub przekazów ikonograficznych na zasadzie odtworzenia podziałów, kształtów, proporcji, profili poszczególnych elementów stolarki poprzez dopuszczenie stosowania stolarki okiennej PCV od strony podwórza w budynkach wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków pod warunkiem zachowania podziałów pionowych i poziomych względem zachowanej stolarki lub zachowanych przekazów ikonograficznych.”

Uwaga nieuwzględniona. Wskazane do zmiany zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w §3 ust. 4 pkt 2 lit. b oraz w §3 ust. 4 pkt 2 lit. d zostały ustalone w oparciu o wytyczne przekazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, następnie uzgodnione przez ww organ. Zapisy te mają na celu prawidłową ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i ich zmiana nie jest możliwa;

2) Treść uwagi: „zmiana zapisu zawartego w § 4 ust. 2 pkt 4 o brzmieniu: dopuszcza się budowę budynków garażowych murowanych o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 25,0 m² oraz maksymalnej wysokości 5,0 m, jako zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez dopuszczenie zabudowy garaży zblokowanych.”

Uwaga uwzględniona. Zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 4 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się budowę budynków garażowych murowanych o maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 25,0 m² oraz maksymalnej wysokości 5,0 m, jako zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, cytowany zapis nie zakazuje zabudowy tzw. garaży zblokowanych;

3) Treść uwagi: „zmiana zapisu zawartego w § 4 ust. 2 pkt 9 dotyczącego minimalnego wskaźnika miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, w odniesieniu do funkcji usług (w tym handlu) – minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni całkowitej zabudowy wykorzystywanej pod powyższą funkcję.”

Uwaga nieuwzględniona. Zapisy zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące wskaźników miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, ustalono w oparciu o zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, uchwalonego uchwałą Nr LIII/911/98 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 17 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwałą Nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą Nr XXVI/96/12 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 27 czerwca 2012 r. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z wytycznymi zawartymi ww studium;

4) Treść uwagi: „usunięcie zapisów zawartych w:

- a) § 3 ust. 4 pkt 2 lit. h o brzmieniu: „obowiązuje nakaz zachowania wystroju wewnątrz historycznej zabudowy, w tym m.in. wystroju klatki schodowej wraz z historyczną posadzką, stolarkami, piecami kaflowymi,
- b) § 3 ust. 4 pkt 3 lit. g o brzmieniu: „nakaz zachowania historycznych nawierzchni, a ewentualne nowe nawierzchnie muszą nawiązywać do historycznych.”

Uwaga nieuwzględniona. Wskazane do usunięcia zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w §3 ust. 4 pkt 2 lit. h oraz w §3 ust. 4 pkt 3 lit. g zostały ustalone w oparciu o wytyczne przekazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, następnie uzgodnione przez ww organ. Zapisy te mają na celu prawidłową ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i ich zmiana nie jest możliwa.

3. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, służyć będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądza;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądza;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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