



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 7 listopada 2013 r.

Poz. 3313

### UCHWAŁA Nr XL/98/13 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 30 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego zabudową mieszkaniową przy ul. Rydygiera, ulicą Rydygiera, terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, terenem pod poszerzenie ul. Warszawskiej, zabudową mieszkaniową i lasem przy ul. Warszawskiej**

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

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

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz, obejmujący obszar o powierzchni około 30 ha, ograniczony:

- 1) od strony zachodniej – zabudową mieszkaniową przy ul. Rydygiera;
- 2) od strony północno-wschodniej – zabudową mieszkaniową i lasem przy ul. Warszawskiej oraz terenem pod poszerzenie ul. Warszawskiej;
- 3) od strony południowo-wschodniej – terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) od strony południowo-zachodniej – ulicą Rydygiera.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 zawierający:
  - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów budynków;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości oraz pokrycia dachów;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Nie stwierdzono także występowania dóbr kultury współczesnej.

3. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbol terenu;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647z późn. zm.);
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni każdej nieruchomości i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów w jej granicach;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 9) urządzeniach i obiektach towarzyszących- należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość funkcjonowania budynków i zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z podstawowym przeznaczeniem, w tym m.in.:
  - a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
  - b) parkingi, garaże i ich zespoły,
  - c) budynki gospodarcze i pomocnicze,
  - d) zieleń,
  - e) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, tarasy,

- f) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,
  - g) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, przy czym:
- a) nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2 m;
- 11) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy wszystkich powierzchni terenów biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określony jako procent terenu, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do jej powierzchni;
- 13) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 3 m;
- 14) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub lokali usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, w tym m.in. usługi kultury, nauki, oświaty i kształcenia, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, obsługi firm i klienta, turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu, rekreacji, łączności, handlu, które mogą występować w danym terenie funkcjonalnym bez ograniczeń, o ile w dalszych ustaleniach planu nie zostaną określone szczegółowe zasady lub warunki ich występowania;
- 15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub lokali usługowych z zakresu usługi kultury, nauki, oświaty i kształcenia, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, realizowanych zarówno przez podmioty publiczne, jak i niepubliczne.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) IUP – 3UP tereny usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia;
- 2) KP – teren komunikacji: pętla autobusowa.

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z którymi:

- 1) nakazuje się dostosowanie obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) składów organizowanych na otwartej przestrzeni,
  - b) obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, w tym garaży z blachy,
  - c) obiektów i urządzeń mogących powodować ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odniesieniu do budynków, nowych, wymienianych na nowe oraz rozbudowywanych;
- 4) dopuszcza się:
  - a) realizację kondygnacji podziemnych,
  - b) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren pod realizację:
    - zieleni urządzonej i użytkowej,
    - utwardzonego wjazdu na teren działki,
    - dojścia do budynku, w tym schodów i pochylni zapewniających dostęp dla osób niepełnosprawnych,
    - zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci,
    - miejsc do parkowania,
    - portierni,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej, dróg publicznych,
  - b) realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
  - c) prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe;
- 2) nakazuje się:
  - a) stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, określonych w przepisach odrębnych,
  - b) uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz odprowadzenia wód z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn,
  - c) zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczanej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone przed podjęciem działalności inwestycyjnych, a następnie odpowiednie zagospodarowanie tej warstwy,
  - d) urządzenie zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych,
  - e) przy remoncie istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg wewnętrznych, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi, utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika;
- 3) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem z uwagi na lokalizację całego obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 129 - Dolina rzeki dolnej Osy:
  - a) ustala się wymóg zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu w przypadku realizacji obiektów związanych z obsługą dróg i parkingów,
  - b) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe;
- 4) dopuszcza się usuwanie albo przemieszczanie mas ziemnych, w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 5) tereny oznaczone symbolami UP, kwalifikuje się jako tereny szpitali w miastach, z dopuszczonym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z którymi w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) dla wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg publicznych, w tym także poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) przy podziale uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu:
  - a) wydzielanie działek z terenów o innym przeznaczeniu w celu:
    - realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi,
    - realizacji dróg wewnętrznych,
  - b) wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż ustalona w ustaleniach szczegółowych planu w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych;
- 5) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla istniejących i projektowanych sieci należy zapewnić pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, w obrębie których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów eksploatacyjny oraz stref kontrolowanych w zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie szpitala, oznaczonego symbolem IUP, a także na terenach sąsiednich, oznaczonych symbolami KP i 3UP wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania, związaną z lokalizacją lądowiska dla helikopterów ratownictwa medycznego, w granicach której zakazuje się:
  - a) budowy obiektów o wysokości powyżej 10 m,
  - b) nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 11.1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdniami, natomiast w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się ich lokalizację pod jezdnią lub na terenach innych, z uwzględnieniem umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich projektowanych docelowo sieci;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, a w przypadku jej wystąpienia, należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
  - 4) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować pasy eksploatacyjne i strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się:
    - a) realizację na terenie nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lub przebudowę, rozbudowę istniejących,
    - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
    - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynikają z rysunku planu,
    - d) wydzielenie działek na terenach o innym przeznaczeniu na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
2. W zakresie systemu komunikacji obszaru objętego planem:
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem: ulic Warszawskiej i Rydygiera oraz nowo projektowanych dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez niewyznaczone graficznie na rysunku planu:
    - a) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 10 m,
    - b) ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 6 m;
  - 3) ustala się zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych;
  - 4) dopuszcza się organizowanie parkingu przyulicznego w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.
3. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:
- 1) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach nieruchomości, z zachowaniem wskaźników miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych dla każdego terenu;
  - 2) wskazanie całościowego bilansu istniejącego i nowo projektowanego budynku, w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
  - 3) zabezpieczenie minimum jednego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej na każde rozpoczęte 10 miejsc wyliczonych według wskaźników, o których mowa w pkt 1.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) pokrycie zapotrzebowania z nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej sieci wodociągowej;
  - 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty;

4) w uzasadnionych wypadkach, dopuszcza się możliwość budowy indywidualnego ujęcia wód podziemnych przy zachowaniu warunków określonych przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej do systemu kanalizacji, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odbiór indywidualny do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed wpływem wód opadowych;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w tym dróg, placów i parkingów do nowej, rozbudowywanej i przebudowywanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) na pozostałych terenach dopuszcza się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do nowej, rozbudowywanej i przebudowywanej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do cieków wodnych,
  - c) magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę przepompowni wód oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją deszczową;
- 5) dopuszcza się budowę zbiorników na wodę opadową i roztopową, dla kontrolowanego zrzutu wody, w tym organizowanie wspólnych zbiorników retencyjnych dla kilku nieruchomości.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w przypadku budowy nowych linii elektroenergetycznych lub wymiany istniejących, wymaga się realizacji tej sieci jako kablowa podziemna;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na terenie planowanej zabudowy;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników gazu.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii.

11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci, w tym również takich jak: telefoniczne, alarmowe, szerokopasmowe, internet, telewizja kablowa, itp.;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się, że wysokość urządzenia lub instalacji, wraz z ich konstrukcją wsporczą:
  - a) zamontowanych na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem nie może przekraczać 40% wysokości tych budynków lub budowli,
  - b) w przypadku masztów innych niż określonych w lit. a, nie może przekraczać 50m wysokości.

§ 12. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) lokalizację parkingów naziemnych;
- 3) wykorzystanie terenu pod ciągi piesze, zieleń urządzoną, tereny rekreacyjno - sportowe;
- 4) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy dla obszaru objętego planem ustala się wysokość stawki służącej do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 14. Linie rozgraniczające terenów IUP-3UP oraz KP stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 15. W zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych, a także sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości oraz pokrycia dachów:

- 1) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń:
  - a) wyższych niż 1,4 m,
  - b) pełnych,
  - c) z prefabrykatów betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówek,
  - d) z blachy;
- 2) nakazuje się lokalizację ogrodzeń w linii rozgraniczającej terenu lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu w głąb działki maksimum 2 m;
- 3) dopuszcza się realizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w formie: tablicy reklamowej, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej, słupa ogłoszeniowego i reklamy remontowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych:
  - a) w formie reklam wielkogabarytowych,
  - b) w formie reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy,
  - c) w formie wolno stojących reklam świetlnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury lub ich zespołów odpowiednio wkomponowanych w układy roślinności, jako istotnego czynnika kreacji przestrzeni publicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy niej z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 16.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem IUP, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, kultury, obsługi firm i klienta, administracji.
  2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
    - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
      - a) w odległości 6 m oraz 10 m od linii rozgraniczającej z drogą zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie z południowo zachodnią granicą obszaru objętego planem (ul. Rydygiera),
      - b) w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z lasem zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie z północną granicą obszaru objętego planem;
    - 2) nakazuje się zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów;
    - 3) obsługa komunikacyjna dla terenu od strony:
      - a) dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie z granicami obszaru objętego planem (ul. Rydygiera i ul. Warszawska),
      - b) dróg wewnętrznych;
    - 4) dopuszcza się:
      - a) lokalizowanie lokali mieszkalnych dla dysponentów obiektów na kondygnacjach powyżej parteru, zajmujących maksymalnie 10% powierzchni budynku usługowego,
      - b) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących, zgodnie z ustaleniami planu,
      - c) lokalizację lądowiska dla helikopterów lotniczego zespołu ratownictwa medycznego,
      - d) dopuszcza się budowę parterowych obiektów gospodarczych:
        - przy granicy działki, o ile nie będzie ona sprzeczna z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
        - o wysokości nie przekraczającej 5,5 m,
        - o dachach płaskich.
  3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
    - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
    - 3) intensywność zabudowy:
      - a) minimalna – 0,01,
      - b) maksymalna – 3,0;

- 4) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 18 m;
- 5) dopuszcza się remont, przebudowę, modernizację istniejącego budynku o wysokości 10 kondygnacji i 30 m, a także jego rozbudowę, z zachowaniem maksymalnej wysokości określonej w pkt 4;
- 6) w zakresie geometrii dachów – dachy dowolne;
- 7) w zakresie parametrów nowo wydzielanych działek określa się minimalną powierzchnię wydzielanej działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) minimalna ilość miejsc postojowych, wyrażona następującym wskaźnikiem:
  - a) 5 miejsc postojowych na każde 10 sal szpitalnych, jednak nie mniej niż 5 miejsc bez względu na liczbę tych sal,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innego zakresu niż usługi zdrowia,
  - c) 3 miejsca postojowe dla rowerów na każde 10 sal szpitalnych, jednak nie mniej niż 3 miejsca bez względu na liczbę tych sal,
  - d) 1 miejsce postojowe dla rowerów na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innego zakresu niż usługi zdrowia.

§ 17.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UP, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi publiczne z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej,
    - b) zabudowa usługowa z zakresu turystyki, sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, kultury, kształcenia.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie z północną granicą obszaru objętego planem (ul. Warszawska),
    - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej stanowiącej południowo – wschodnią granicę obszaru objętego planem,
    - c) zgodnie z rysunkiem planu we wschodnim narożniku terenu;
  - 2) nakazuje się zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów;
  - 3) obsługa komunikacyjna dla terenu od strony:
    - a) drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, za granicami obszaru objętego planem (ul. Warszawska),
    - b) projektowanej drogi publicznej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, za granicami obszaru objętego planem,
    - c) dróg wewnętrznych;
  - 4) dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów okazjonalnych przy organizacji imprez sportowych, jako tymczasowych nietrwale związanych z gruntem,
    - b) lokalizowanie lokali mieszkalnych dla dysponentów obiektów na kondygnacjach powyżej parteru, zajmujących maksymalnie 10% powierzchni budynku usługowego,
    - c) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących, zgodnie z ustaleniami planu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 4,2;
  - 4) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m;
  - 5) w zakresie geometrii dachów – dachy dowolne;
  - 6) w zakresie parametrów nowo wydzielanych działek określa się minimalną powierzchnię wydzielanej działki – 500 m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalna ilość miejsc postojowych, wyrażona następującym wskaźnikiem:
    - a) 5 miejsc postojowych na każde 20 łóżek lub 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia, jednak nie mniej niż 5 bez względu na liczbę tych łóżek lub gabinetów,



- b) 8 miejsc postojowych na każde 10 pokoi w usługach turystyki, , jednak nie mniej niż 3 bez względu na liczbę tych pokoi,
- c) 3 miejsca dla autobusu na każde 100 pokoi w usługach turystyki, ale nie mniej niż 1 miejsce bez względu na ilość tych pokoi,
- d) 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
- e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych,
- f) 3 miejsca postojowe dla rowerów na każde 20 łóżek lub 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia, jednak nie mniej niż 3 bez względu na liczbę tych łóżek lub gabinetów,
- g) 1 miejsce postojowe dla rowerów na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innego zakresu niż usługi zdrowia.

§ 18.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3UP dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi publiczne z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - b) zabudowa usługowa z zakresu turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, kultury, kształcenia.
  - 2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
    - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej stanowiącej wschodnią i południowo-wschodnią granicę obszaru objętego planem;
    - 2) nakazuje się zagwarantowanie właściwej obsługi w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc postojowych, składowania odpadów;
    - 3) obsługa komunikacyjna dla terenu od strony:
      - a) projektowanej drogi publicznej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, za granicami obszaru objętego planem,
      - b) dróg wewnętrznych;
    - 4) dopuszcza się:
      - a) lokalizację obiektów okazjonalnych przy organizacji imprez sportowych, jako tymczasowych nietrwale związanych z gruntem,
      - b) lokalizowanie lokali mieszkalnych dla dysponentów obiektów na kondygnacjach powyżej parteru, zajmujących maksymalnie 10% powierzchni budynku usługowego,
      - c) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących, zgodnie z ustaleniami planu.
  - 3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
    - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%, w tym 50% tej powierzchni w formie zieleni wysokiej;
    - 3) intensywność zabudowy:
      - a) minimalna – 0,01,
      - b) maksymalna – 2,4;
    - 4) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m;
    - 5) w zakresie geometrii dachów – dachy dowolne;
    - 6) w zakresie parametrów nowo wydzielanych działek określa się minimalną powierzchnię wydzielanej działki – 500 m<sup>2</sup>;
    - 7) minimalna ilość miejsc postojowych, wyrażona następującym wskaźnikiem:
      - a) 5 miejsc postojowych na każde 20 łóżek lub 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia, jednak nie mniej niż 5 bez względu na liczbę tych łóżek lub gabinetów,
      - b) 8 miejsc postojowych na każde 10 pokoi w usługach turystyki, jednak nie mniej niż 3 bez względu na liczbę tych pokoi,
      - c) 3 miejsca dla autobusu na każde 100 pokoi w usługach turystyki, ale nie mniej niż 1 miejsce bez względu na ilość tych pokoi,
      - d) 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
      - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych,
      - f) 3 miejsca postojowe dla rowerów na każde 20 łóżek lub 10 gabinetów w usługach ochrony zdrowia, jednak nie mniej niż 3 bez względu na liczbę tych łóżek lub gabinetów,
      - g) 1 miejsce postojowe dla rowerów na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innego zakresu niż usługi zdrowia.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji: pętla autobusowa.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

§ 20. Traci moc uchwała nr XXVIII/94/08 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 września 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicą Rydygiera, duktem leśnym od strony wschodniej i ulicą Warszawską w zakresie ustaleń dla terenów: 7USP, 8URL, 9ZL, 014KP.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy-miasto Grudziądz.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Arkadiusz Goszka



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/98/13  
 Rady Miejskiej Grudziądz  
 z dnia 30 października 2013 r.

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

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

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego zabudową mieszkaniową przy ul. Rydygiera, ulicą Rydygiera, terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, terenem pod poszerzenie ul. Warszawskiej, zabudową mieszkaniową i lasem przy ul. Warszawskiej 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:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) pozostałe zadania w zakresie realizacji przewidzianych w planie dróg publicznych oraz związanych z nimi wykupów terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 3) 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;
- 4) 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 Grudziądz;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz.

Zasady finansowania, określonych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. 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.