



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 8 kwietnia 2015 r.

Poz. 1119

### UCHWAŁA Nr VI/47/15 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 25 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Waryńskiego, Lipową, linią kolejową i terenami na wysokości ulicy Granicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 z 2014 r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768, poz. 379 i poz. 1133 oraz z 2015 r. poz. 22), 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. Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Waryńskiego, Lipową, linią kolejową i terenami na wysokości ulicy Granicznej, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/64/13 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 26 czerwca 2013 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz” stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z określeniem zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - a) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy (oznaczona dodatkowo cyfrą 2),
  - e) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną nowo planowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej z wyłączeniem wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, ramp oraz stacji transformatorowych;
- 3) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia zawierające minimum 30% powierzchni prześwietlającej w postaci otworów w pionowej płaszczyźnie ogrodzenia;
- 6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, transportu kolejowego, gospodarki nieruchomościami i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 8) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik zdefiniowany w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.);
- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmy, informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności oraz dacie założenia firmy;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - numer i symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 12) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 13) usługach - należy przez to rozumieć usługi, w tym: kulturę, naukę i oświatę, służbę zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), opiekę społeczną i socjalną, administrację, zakwaterowanie turystyczne (hotele), biura i obiekty konferencyjne, gastronomię, rozrywkę, handel, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi i naprawy pojazdów, otwarte wolnostojące myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw;
- 14) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 15) zaopatrzeniu w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych – należy przez to rozumieć rozwiązania, gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bezemisyjne, gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska;
- 16) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej (całorocznej), w tym zieleni wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 5. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6.1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 6,7ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) U-MN – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) U – zabudowa usługowa;
- 3) ZW – rów melioracyjny z zielenią nieurządzoną;
- 4) KDZ – publiczna droga zbiorcza;
- 5) KDW – droga wewnętrzna;
- 6) KK – transport kolejowy.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określono w rozdziale 2 w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności w ramach usług powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, oddziaływanie to nie może także negatywnie wpływać na stan środowiska, w tym na grunt, wody podziemne oraz powietrze atmosferyczne - za wyjątkiem obiektów liniowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowanych od strony ulic publicznych oraz linii kolejowej ze względu na występowanie znaczącego źródła hałasu należy zastosować materiały budowlane (w tym stolarkę okienną i drzwiową), które zminimalizowałyby oddziaływanie hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, należy także rozważyć możliwość zastosowania zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej, średniowysokiej (roślinności piętrowej);
- 3) z uwagi na zły stan zdrowotny drzew lub inne zagrożenie związane z bezpieczeństwem mienia dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów, przy czym ubytki należy zrekompensować w formie nowych nasadzeń takich gatunków jak: tożsamy z wyciętymi lub kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby w granicach objętych niniejszym planem – ustalenie nie dotyczy drzew i krzewów owocowych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie odnotowano występowania obiektów oraz stanowisk archeologicznych o wartości kulturowej podlegających ochronie, jednak w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury bez ograniczeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ustalenia dotyczące lokalizowania szyldów oraz reklam:
  - a) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam,
  - b) szyldy umieszczone wyłącznie na budynkach lub wolnostojące na działce, na której prowadzona jest działalność gospodarcza.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określono w rozdziale 2 w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach opracowania planu znajduje się teren kolejowy będący terenem zamkniętym o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, który został ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, w zagospodarowaniu którego należy przestrzegać przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) ze względu na występowanie terenu zamkniętego w zagospodarowaniu terenów: 1U, 2ZW, 3U występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) ze względu na teren cmentarza (czynnego), który położony jest przy ul. Lipowej (w bliskiej odległości od granicy obszaru objętego planem - od strony północno-zachodniej) w zagospodarowaniu terenów 4U-MN i 3U wprowadza się w odległości 50 m od terenu cmentarza, maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy (oznaczoną dodatkowo cyfrą 2) dla zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;

- 4) w pasie technicznym o szerokości po 6,5 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wprowadza się zakaz zabudowy oraz nasadzenia zieleni wysokiej;
- 5) w obszarze objętym planem zróżnicowano tereny i przyporządkowano je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałas.

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

- 1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez drogi powiatowe (ul. Droga Graniczna i ul. Lipowa oraz drogę gminną (ul. Ludwika Waryńskiego), graniczące z obszarem objętym planem - oznaczone odpowiednio na rysunku planu;
- 2) przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa relacji Grudziądz – Malbork;
- 3) szerokość terenów komunikacji w liniach rozgraniczających została określona na rysunku planu;
- 4) wszelkie nawierzchnie parkingów, dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowych dla terenów usługowych należy wykonać jako warstwę nieprzepuszczalną;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnych szerokości 10,0 m;
- 6) w pasach komunikacji drogowych dopuszcza się lokalizację przystanku komunikacji zbiorowej, chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) adaptacja istniejących zjazdów z dopuszczeniem nowych, o ile zachowane zostaną warunki techniczne oraz bezpieczeństwo ruchu wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc parkingowych jako parkingi naziemne:
  - a) usługi handlu - minimum 2,5 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) - minimum 2,5 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) usługi hotelowe – minimum 1,5 mp na 5 łóżek,
  - d) biura – minimum 2,5 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (biurowej), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal biurowy,
  - e) usługi inne - minimum 2,5 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy,
  - f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - minimum 2 mp na mieszkanie,
  - g) należy zapewnić również miejsca postojowe dla rowerów w ilości minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - h) dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową należy zapewnić miejsca parkingowe w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) obliczoną ilość miejsc parkingowych za pomocą wskaźników, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- 10) wskaźnik ilości miejsc parkingowych ustalono dla obiektów nowo planowanych, podlegających rozbudowie, przebudowie;
- 11) inwestor powinien zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w terenie, do którego posiada on tytuł prawny;
- 12) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 13) zaopatrzenie w wodę:
  - a) przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 14) odprowadzenie ścieków - przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną n/n i s/n,
  - b) w zależności od potrzeb w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w budynku lub wolnostojącej (parterowej) z zapewnieniem możliwości dojazdu z drogi publicznej,
  - c) docelowo należy wymienić napowietrzne linie elektroenergetyczne na przewody podziemne;
- 16) zaopatrzenie w gaz – z sieci miejskiej;
- 17) zaopatrzenie w ciepło: z urządzeń indywidualnych;
- 18) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z dachów - odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze,
  - b) z powierzchni utwardzonych (dla funkcji usługowej) - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze odprowadzić do rowu melioracyjnego lub gruntu;

- 19) telekomunikacja - z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych, w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 20) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 21) odpady komunalne należy segregować oraz wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami funkcjonującymi na obszarze miasta Grudziądz.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 17. Granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych:

- 1) w granicach opracowania planu znajdują się tereny kolejowe będące terenami zamkniętymi o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa;
- 2) tereny, o których mowa w pkt 1 zostały ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu i w związku z tym w ustaleniach szczegółowych określono dla nich odpowiednie zapisy;
- 3) nie wystąpiła potrzeba określania granic stref ochronnych dla terenów zamkniętych.

§ 18. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 19.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 1U, 3U.

2. Przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa.

3. Zakaz lokalizacji usług uciążliwych typu: warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi i naprawy pojazdów, otwarte wolnostojące myjnie samochodowe, w ramach jednej działki budowlanej z usługami związanymi z: kulturą, nauką i oświatą, służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługami medycznymi), opieką społeczną i socjalną.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy (wg rysunku planu) z zastrzeżeniem wynikającym z pkt 2;
- 2) wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy (oznaczoną dodatkowo cyfrą 2) dla zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – nie wystąpiła potrzeba ustalenia,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) maksymalna wysokość budynków - do 12,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych - maksymalnie 3,0;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej - minimum 20%;
- 8) geometria dachów: płaskie o kącie nachylenia połąci do 15°;
- 9) dla terenu 3U obowiązuje nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren 4U-MN, w przypadku realizacji inwestycji zaliczonej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) od strony terenów komunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m z wyjątkiem osłon placów gospodarczych, dla których nie wystąpiła potrzeba ustalenia maksymalnej wysokości;
- 11) dostępność komunikacyjna:
  - a) dla terenu 1U – poprzez teren 02KDZ z ul. Ludwika Waryńskiego oraz z terenu 06KDW,
  - b) dla terenu 3U – poprzez teren 03KDZ z ul. Ludwika Waryńskiego, poprzez teren 04KDZ z ul. Lipowej oraz z terenu 05KDW;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 20.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2ZW.

2. Przeznaczenie terenu: rów melioracyjny z zielenią nieurządzoną.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz utrzymania rowu jako otwartego wraz z zachowaniem zieleni nieurządzonej;
- 2) należy zapewnić odpowiedni dostęp do brzegów rowu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń oraz obiektów hydrotechnicznych z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) kładek pieszo-jezdnych,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) ogrodzeń kanału w miejscach wymagających zachowania warunków bezpieczeństwa;
- 4) dostępność komunikacyjna z terenu 06KD W oraz ul. Ludwika Waryńskiego.

§ 21.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4U-MN.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Zakaz lokalizacji usług uciążliwych typu: warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi i naprawy pojazdów, otwarte wolnostojące myjnie samochodowe.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej.

5. Przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 2 należy traktować równorzędnie.

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

- 1) zabudowę o funkcji usługowej i mieszkaniowej można realizować jako obiekty samodzielne lub połączone;
- 2) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy (wg rysunku planu), z zastrzeżeniem wynikającym z pkt 3;
- 3) wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy (oznaczoną dodatkowo cyfrą 2) dla zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – nie wystąpiła potrzeba ustalenia,
  - b) maksymalna dla zabudowy:
    - mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,35,
    - usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,7,
    - usługowej – 0,7;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 500 m<sup>2</sup>;
- 6) maksymalna wysokość budynków - do 10,0 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych - maksymalnie 2,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 40%,
  - b) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 30%,
  - c) dla zabudowy usługowej – minimum 20%;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 20 do 40°;
- 10) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m z wyjątkiem osłon placów gospodarczych, dla których nie wystąpiła potrzeba ustalenia maksymalnej wysokości;
- 11) dostępność komunikacyjna – poprzez teren 03KDZ z ul. Ludwika Waryńskiego, poprzez teren 04KDZ z ul. Lipowej oraz z terenu 05KDW;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200m<sup>2</sup>.

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

2. Przeznaczenie terenów: publiczne drogi zbiorcze.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) ul. Droga Graniczna od 5,0 m do 14,5 m,
  - b) ul. Ludwika Waryńskiego od 1,5 m do 11,0 m;
- 2) adaptacja istniejących zjazdów;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego zjazdu dla działki budowlanej;

- 4) dopuszcza się lokalizację przystanku komunikacji zbiorowej, chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 23.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 04KDZ.

2. Przeznaczenie terenu: publiczna droga zbiorcza.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 7,0 m do 12,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego zjazdu dla działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 24.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem: 05KDW, 06KDW.

2. Przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) drogi w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m zakończone placem do zawracania;
- 2) jezdnia w postaci minimum ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) w rejonie skrzyżowań dróg nakaz poszerzenia pasów drogowych o tzw. trójkąty widoczności o wymiarach 8,0 x 8,0m ;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego zjazdu dla działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 25.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 07KK.

2. Przeznaczenie terenu: transport kolejowy (linia kolejowa relacji Grudziądz – Malbork).

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącej linii kolejowej - parametry i przebieg linii bez zmian;
- 2) dopuszcza się bariery (ogrodzenia) ochronne związane z bezpieczeństwem bez ograniczeń wysokości pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) należy odpowiednio zagospodarować teren zgodnie z przepisami odrębnymi w rejonie planowanego poszerzenia terenu 01KDZ oraz 04KDZ;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 26.1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

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

3. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy-miasto Grudziądz.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Arkadiusz Goszka





załącznik nr 2  
do uchwały nr VI/47/15  
Rady Miejskiej Grudziądz  
z dnia 25 marca 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIECIA**

### **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 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 ulicami Waryńskiego, Lipową, linią kolejową i terenami na wysokości ulicy Granicznej 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:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, 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;
- 3) 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;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądz;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. 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.