



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 5 listopada 2020 r.

Poz. 5300

### UCHWAŁA Nr XXXIV/293/20 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 28 października 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kwidzyńską, Osikową oraz Paderewskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086 i poz. 471) 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., uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kwidzyńską, Osikową oraz Paderewskiego, zwany dalej „planem”, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XI/78/19 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 29 maja 2019 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” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Grudziądz 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, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2.

3. Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
  - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) obowiązująca linia zabudowy,
  - e) pas techniczny istniejącego kolektora sanitarnego DN 1200,
  - f) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

- g) granica strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Lisie Kąty,
- h) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi:
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową,
  - U – teren zabudowy usługowej,
  - UP/ZP – teren usług publicznych oraz zieleni urządzonej,
  - WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
  - KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - KDW – teren drogi wewnętrznej,
- i) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” nieruchomości zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych,
- j) schron piechoty IR 34 Małe Tarpno - nr 28,
- k) budynki mieszkalne o wartości historyczno-kulturowej,
- l) zieleń buforowa;
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, istniejący kolektor sanitarny DN 1200, zbiorniki wodne, powierzchnia terenu, symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.
- § 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
  - 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
  - 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, realizowane wyłącznie razem z przeznaczeniem podstawowym, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu;
  - 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
  - 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem garaży, budynków garażowo-gospodarczych oraz budynków gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
  - 6) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;
  - 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 5°;
  - 8) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów oraz stacje paliw i myjnie samochodowe, składy i skupy odpadów oraz złomu, zakłady spopielania zwłok, wynajem stanowisk postojowych;
  - 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;

- 10) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów oraz zieleni niskiej, stanowiące strefę przejściową pomiędzy istniejącymi rowami lub kanałami, a zielenią przydomową;
- 11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane i komponowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 12) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 4,0m.

§ 3. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 32,77 ha.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni 17,00 ha;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, o łącznej powierzchni 10,77 ha;
- 3) U – teren zabudowy usługowej, o powierzchni 0,12 ha;
- 4) UP/ZP – teren usług publicznych oraz zieleni urządzonej, o powierzchni 0,28 ha;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni 0,51 ha;
- 6) tereny komunikacji:
  - a) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej, o łącznej powierzchni 2,30 ha,
  - b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, o powierzchni 0,58 ha,
  - c) KDW – tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni 1,21 ha.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, tarasów, schodów i balkonów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 6) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji:
  - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
  - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 8) kolor elewacji – biały, odcienie beżu, szarości, grafitu lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 8 koloru elewacji na 20% powierzchni elewacji budynku;

- 10) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
  - a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 12;
  - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 12) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, poszerzenia dróg istniejących, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 13) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć z zakresu usług uciążliwych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny MN/U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) nakaz wykonania systemu zapewniającego ciągłość przepływu wód w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz realizacji zieleni buforowej, o szerokości co najmniej 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) nieruchome zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne, nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) obiekt wojenny rozbudowy Twierdzy z 1914 r. - schron piechoty IR 34 Małe Tarpno - nr 28 przy ul. Kasztanowej;
- 3) budynki mieszkalne o wartości historyczno-kulturowej:
  - a) przy ul. Kwidzyńskiej 16,
  - b) przy ul. Paderewskiego 135.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) dla nieruchomych zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” nieruchomych zabytków archeologicznych – stanowisk archeologicznych, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla schronu piechoty IR 34 Małe Tarpno - nr 28:
  - a) nakaz zachowania schronu piechoty IR 34 Małe Tarpno - nr 28 przy ul. Kasztanowej wraz z formą ziemną w zakresie historycznego gabarytu oraz kompozycji elewacji,
  - b) nakaz usunięcia zadrzewia z nasypów kubaturowych schronu;
- 3) dla budynków mieszkalnych o wartości historyczno-kulturowej:

- a) nakaz zachowania w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, w tym zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- b) zakaz ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji budynków mieszkalnych o wartości historyczno-kulturowej,
- c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych przy prowadzeniu inwestycji mających wpływ na wygląd obiektów.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 30UP/ZP, 1KDG, 22KDG, 20KDD.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów zgodnie z ustaleniami § 17, § 19, § 20.

§ 8. 1. W granicach strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych wokół lotniska Lisie Kąty, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych oraz obiektów budowlanych, w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak napowietrzne linie elektroenergetyczne, maszty oraz anteny, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
- 2) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie wystąpiła potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

3. Nie wystąpiła potrzeba określenia terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i drzew w pasie technicznym istniejącego kolektora sanitarnego DN 1200 przesyłającego ścieki z przepompowni ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem planu, o szerokości 3,0 m na stronę od osi kolektora;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w granicach pasów ochrony funkcyjnej istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 3, do czasu skablowania linii;
- 3) w granicach pasów ochrony funkcyjnej istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV:
  - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
  - b) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznych w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
  - c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru objętego planem odbywać się będą poprzez ul. Ignacego Paderewskiego, ul. Kwidzyńską, a także ul. Osikową, zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
  - a) 1,5 stanowiska postojowego na lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych,
  - b) 1 stanowiska postojowego na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej,
  - c) 5 stanowisk postojowych na 20 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;

- 3) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;
  - 4) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne;
  - 5) nakaz zapewnienia, dla rowerów, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
    - a) 2 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej,
    - b) 4 stanowisk postojowych na 25 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
  - 6) dopuszczenie wydzielania dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości:
    - a) 5,0 m dla dojazdu od 1 do 2 działek,
    - b) 6,0 m dla dojazdu od 3 do 6 działek,
    - c) 8,0 m dla dojazdu do powyżej 6 działek;
  - 7) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 5, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;
  - 8) nakaz realizacji trójkątów widoczności o wymiarach co najmniej 5,0 m x 5,0 m przy projektowanych dojazdach do działek, o których mowa w pkt 5.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
  - 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody,
    - c) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
  - 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
    - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
  - 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
    - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zasilanie z:
      - sieci elektroenergetycznej,
      - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
    - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
    - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

- 9) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z sieci ciepłej lub z paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 10) zakaz zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych z paliw stałych, takich jak węgiel kamienny lub brunatny;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie i gospodarowanie odpadami wytwarzanymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 23MN, 27MN, 3MN/U, 7MN/U, 19MN/U, 34MN/U, 2U: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m,
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 23MN, 27MN, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki mieszkalno-usługowe wolnostojące, z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych,
  - b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
  - c) wiaty drewniane o funkcji gospodarczej lub rekreacyjnej,
  - d) urządzenia wodne, w tym między innymi stawy i zbiorniki wodne,
  - e) przydomowe baseny otwarte lub kryte;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 50 m<sup>2</sup>;
- 5) maksymalną powierzchnię użytkową budynku usługowego: 100 m<sup>2</sup>;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

## 10) geometrię dachów:

- a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

## 11) maksymalną wysokość:

- a) zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej oraz wiat: 6,0 m;

## 12) maksymalną liczbę kondygnacji:

- a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 2 kondygnacje nadziemne;

## 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym wolnostojącym, budynkiem mieszkalno-usługowym: 1000 m<sup>2</sup>,
- b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 400 m<sup>2</sup>,
- c) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym w zabudowie szeregowej dla jednego segmentu: 280 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem §4 pkt 12;

## 14) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 4MN z drogi 6KDW lub z ul. Kwidzyńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
- b) terenu 5MN z drogi 6KDW lub z ul. Kwidzyńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
- c) terenu 9MN z dróg 11KDW, 22KDG,
- d) terenu 10MN z drogi 11KDW,
- e) terenu 14MN z drogi 13KDW,
- f) terenu 16MN z drogi 13KDW,
- g) terenu 17MN z dróg 13KDW, 15KDW,
- h) terenu 18MN z drogi 15KDW,
- i) terenu 23MN z dróg 20KDD, 24KDW, 25KDW lub z ul. Kwidzyńskiej, z ul. Osikowej, zlokalizowanych poza obszarem planu,
- j) terenu 27MN z dróg 20KDD, 21KDW, 22KDG, 28KDW, 29KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/U, 7MN/U, 19MN/U, 34MN/U, 35MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
- b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych,
- c) budynki usługowe, z wyłączeniem usług uciążliwych;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,



- b) wiaty drewniane o funkcji gospodarczej lub rekreacyjnej,
  - c) urządzenia wodne, w tym między innymi stawy i zbiorniki wodne,
  - d) przydomowe baseny otwarte lub kryte;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 50 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,70;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 45%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach 3MN/U, 7MN/U, 19MN/U, 34MN/U: 35%,
  - b) na terenie 35MN/U: 30%;
- 9) geometrię dachów:
- a) budynków na terenach 3MN/U, 7MN/U, 19MN/U, 34MN/U: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budynków na terenie 35MN/U: płaskie, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) maksymalną wysokość:
- a) zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej oraz wiat: 6,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
- a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 2 kondygnacje nadziemne;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym wolnostojącym, budynkiem mieszkalno-usługowym lub usługowym: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinym w zabudowie szeregowej dla jednego segmentu: 280m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem §4 pkt 12;
- 13) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 3MN/U z drogi 22KDG lub z ul. Kwidzyńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - b) terenu 7MN/U z drogi 20KDD lub z ul. Kwidzyńskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - c) terenu 19MN/U z dróg 20KDD, 22KDG,
  - d) terenu 34MN/U z dróg 21KDW, 22KDG,
  - e) terenu 35MN/U z dróg 1KDG, 22KDG.

§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe, z wyłączeniem usług uciążliwych;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) geometrię dachów budynków: płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem §4 pkt 12;
- 10) obsługę komunikacyjną z drogi 22KDG.

§ 17. Dla terenu usług publicznych oraz zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30UP/ZP, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty budowlane zabytkowego schronu piechoty IR 34 Małe Tarpno - nr 28,
  - b) zieleni urządzona;
- 2) dla zabytkowych obiektów budowlanych, obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz stanowisk postojowych;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi 20KDG.

§ 18. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8WS, 12WS, 26WS, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: urządzenia wodne, w tym między innymi rowy lub kanały;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 22KDG, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KDD, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;

- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 21. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDW, 11KDW, 13KDW, 15KDW, 21KDW, 24KDW, 25KDW, 28KDW, 29KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 22. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XLVI/66/97 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 3 grudnia 1997 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu;
- 2) uchwała Nr XVIII/43/00 Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 26 kwietnia 2000 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

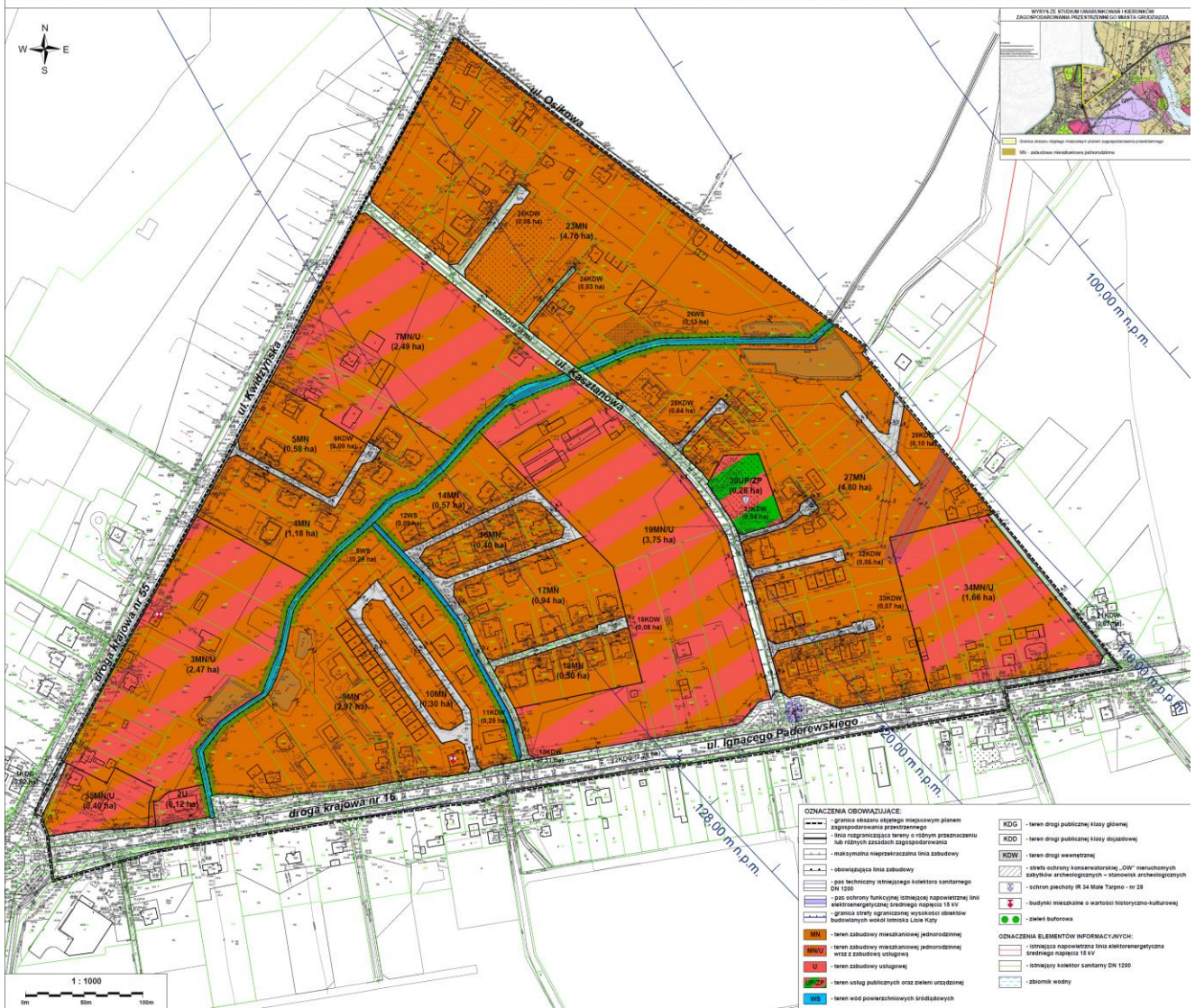
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Łukasz Kowarowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/293/20  
Rady Miejskiej Grudziądz  
z dnia 28 października 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI KWIDZYŃSKĄ, OSIKOWĄ ORAZ PADEREWSKIEGO



- ODNACZENIA OBWĄZUJĄCE:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linia rozgraniczająca strefy o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - - - - - nieregularna rozgraniczająca linia zabudowy
  - - - - - odwrócona linia zabudowy
  - - - - - pas techniczny istniejącego kolektora sanitarnego DN 1200
  - - - - - pas ochrony historycznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
  - - - - - granica strefy agrolandscapu, wysokości obiektów budowlanych według listy A i B klasy
- ODNACZENIA INFORMACYJNYCH:**
- - - - - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
  - - - - - istniejący kolektor sanitarny DN 1200
  - - - - - zbiornik wodny
- ODNACZENIA OBWĄZUJĄCE (KODY):**
- KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej
  - KDD** - teren drogi publicznej klasy drugiej
  - KDW** - teren drogi wewnętrznej
  - strefa ochrony konserwatorskiej „OSK” nieruchomości
  - zabytkowe archeologiczne – stanowisk archeologicznych
  - schron pancerzy IR 54 Male Tapiro – nr 28
  - budynki mieszkalne o wartości historyczno-kulturowej
  - zieleń buforowa
- ODNACZENIA INFORMACYJNYCH (KODY):**
- MN** - teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
  - MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) wraz z zabudową usługową
  - MU** - teren zabudowy usługowej
  - MUW** - teren usług publicznych oraz terenów urzędowych
  - WA** - teren wód powierzchniowych i podziemnych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/293/20  
Rady Miejskiej Grudziądz  
z dnia 28 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA**  
**wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**  
**(Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Grudziądz rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kwidzyńską, Osikową oraz Paderewskiego, wniesiono uwagi w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.06.2020 r. do 07.07.2020 r. Na dzień 23.06.2020 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 21.07.2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma zawierające łącznie 6 uwag, które zostały uwzględnione przez Prezydenta.

Ze względu na wprowadzone zmiany, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06.08.2020 r. do 04.09.2020 r. Na dzień 25.08.2020 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 18.09.2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

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

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

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

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

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