



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 04 grudnia 2024 r.

Poz. 6844

UCHWAŁA NR XII/80/24 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami Za Basenem, Karabinierów i Marsz. Józefa Piłsudskiego oraz terenami usługowymi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz przyjątego Uchwałą Nr LXXVI/655/23 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 31 maja 2023 r., Rada Miejska Grudziądz uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami Za Basenem, Karabinierów i Marsz. Józefa Piłsudskiego oraz terenami usługowymi, zwany dalej „planem”, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LXXX/687/23 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 30 sierpnia 2023 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) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) granica strefy ochrony układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego „Małego Kuntersztyna”,

- f) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołu budynków i terenu Koszar Fortecznych Karabinierów Maszynowych,
- g) granica dawnego placu ćwiczeń zespołu Koszar Fortecznych Karabinierów Maszynowych,
- h) zabytkowe budynki zespołu Koszar Fortecznych Karabinierów Maszynowych,
- i) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi:
 - MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - U – tereny usług,
 - US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
 - KDG – teren drogi głównej,
 - KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej,
 - ZP – teren zieleni urządzonej;

2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, w tym 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 – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 50% długości ściany elewacji frontowej budynku określonego w przeznaczeniu terenu, dla pozostałych budynków, należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 5°;
- 6) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć budowle oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, takie jak place zabaw, siłownie zewnętrzne, skateparki;
- 7) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć produkcyjne warsztaty rzemieślnicze, zakłady stolarskie, warsztaty samochodowe, lakiernie, blacharnie, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe, punkty zbierania lub przetwarzania odpadów, obiekty handlu i składowania materiałów sypkich, takich jak: węgiel, kruszywa, gruz oraz innych materiałów budowlanych, obiekty związane z przechowywaniem i spopielaniem zwłok, wynajem stanowisk postojowych;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 9) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane i komponowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 4,57 ha.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, o powierzchni 0,31 ha;

- 2) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o łącznej powierzchni 1,83 ha;
- 3) U – tereny usług, o łącznej powierzchni 0,75 ha;
- 4) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, o powierzchni 0,59 ha;
- 5) KDG – teren drogi głównej, o powierzchni 0,01 ha;
- 6) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni 0,59 ha;
- 7) KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej, o powierzchni 0,24 ha;
- 8) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni 0,25 ha.

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

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych, z dopuszczeniem wysunięcia elewacji budynku do 0,3 m poza linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji, a także 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, na obszarze objętym planem, dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 5) 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, nadbudowy, przebudowy, z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 6) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 15° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 7) kolor elewacji – biały, odcienie beżu, szarości, grafitu lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 7 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej z elewacji budynku;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, poszerzenia dróg istniejących, a także w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia sąsiedniej nieruchomości, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 11) lokalizację obszaru planu w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- c) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - d) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 lit. b nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MNW-U, MW-U, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 5) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) nakaz uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) zespół budynków i teren Koszar Fortecznych Karabinierów Maszynowych, następnie Centrum Wyszkożenia Żandarmerii (Koszary im. Łokietka), 1913-1914 r.;
- 2) budynki koszarowe przy ul. Karabinierów 2A-E, 2F, 4, 6, 6A, 6B, 6C;
- 3) budynek magazynu przy ul. Karabinierów 4A;
- 4) część układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego „Małego Kuntersztyna”.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla zespołu budynków i terenu Koszar Fortecznych Karabinierów Maszynowych, z następującymi zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji przestrzeni zespołu zabudowy, w tym usytuowania budynków i układu placu,
 - b) nakaz uczytelnienia placu ćwiczeń,
 - c) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzeni zespołu zabudowy oraz placu ćwiczeń, w zakresie skali, kształtu, bryły, kompozycji i kolorystyki elewacji,
 - d) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy koszarowej ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzajów pokrycia dachów, kompozycji elewacji - zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego,
 - e) nakaz przywrócenia pokrycia dachów budynków koszarowych przy ul. Karabinierów nr 2 A-E, 4, 6, 6 A z dachówki ceramicznej, karpówki układanej w koronkę,
 - f) dla stolarki okiennej i drzwiowej budynków koszarowych obowiązuje nakaz jej odtworzenia według zachowanych egzemplarzy zabytkowych oraz zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - g) zakaz ocieplania elewacji budynków koszarowych,
 - h) dopuszczenie wyłącznie monochromatycznej, w kolorze naturalnego tynku wapiennego, kolorystyki części tynkowanych elewacji budynków koszarowych,
 - i) nakaz przywrócenia ceglano-cokołu przyziemia budynków koszarowych,
 - j) dopuszczenie rewitalizacji terenu Koszar Fortecznych Karabinierów Maszynowych wraz z jego nawierzchnią,
 - k) nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w strefie ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) wyznacza się strefę ochrony układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego „Małego Kuntersztyna” z następującymi zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) zakaz realizacji inwestycji, które mogą zniekształcić historyczny układ osiedla mieszkaniowego,
 - b) nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób bezkonfliktowo włączy się w istniejącą przestrzeń i zabudowę;
- 3) nakaz zachowania i pielęgnacji zieleni komponowanej przy Kanale Trynka, ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków z zastosowaniem nawierzchni kamiennej.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1US-ZP, 1KR-ZP, 1ZP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §17, §20, §21.

§ 8. 1. W granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – radioodległościomierza o numerze rejestru NAV/M/B/1050/1/2008 oraz dopplerowskiej radiolatarni ogólnokierunkowej o numerze rejestru NAV/M/B/1045/1/2008, zlokalizowanych poza obszarem planu, w miejscowości Nowa Wieś, obowiązuje nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną LUN.

2. Nie wystąpiła potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania innych niż wymienione w uchwale, terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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, nie podejmuje się ustaleń ze względu na niewystępowanie w obszarze planu.

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

- 1) ustala się powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru objętego planem poprzez ul. Karabinierów, zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 3, co najmniej:
 - a) 1 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, w granicach terenów 1KR, 2KR, 1KR-ZP, 1US-ZP;
- 4) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne;
- 5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się nakaz zapewnienia, dla rowerów, na terenie działki budowlanej, co najmniej 2 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym powierzchni sprzedaży.

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) powiązanie sieci infrastruktury technicznej wymienionych w pkt 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- b) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz podczyszczenia ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) z terenów komunikacji – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów:
 - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub ogrodów deszczowych,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do Kanału Trynka, zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych pochodzących z utwardzonych parkingów i placów manewrowych o powierzchniach określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem do ziemi lub Kanału Trynka,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych z sieci ciepłej lub indywidualnie w oparciu o źródła niskoemisyjne i bezemisyjne, w tym odnawialne źródła energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;
- 11) w zakresie przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej, dopuszczenie przyłączenia do sieci;
- 12) zakaz zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych z paliw stałych, takich jak węgiel brunatny;
- 13) w zakresie gospodarki wytworzonymi odpadami – gromadzenie i gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, 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 MNW-U, MW-U, U, US-ZP: 1 000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach MNW-U, MW-U, U, US-ZP: 20,0 m;

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach MNW-U, MW-U, U, US-ZP: 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wiat,
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych budynków oraz naziemnych miejsc do parkowania;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego, garażu: 35 m²;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,45;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 10) geometria dachów:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowy gospodarczej i garażowej oraz wiat: 5,0 m;
- 12) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 14) obsługa komunikacyjna z ul. Piłsudskiego, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych, z wyjątkiem usług uciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów rekreacji,
 - b) wiat,
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych oraz naziemnych miejsc do parkowania;
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wyłącznie w kondygnacji parteru;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,60;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 2,30;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 10) geometria dachów budynków:
 - a) płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 80°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowy wiat: 5,0 m;
- 12) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 14) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1MW-U z drogi 2KR lub z ul. Karabinierów, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) terenu 2MW-U z drogi 2KR lub z ul. Karabinierów, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) terenu 3MW-U z drogi 1KR.

§ 16. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) obiektów rekreacji,
 - c) wiat,
 - d) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych budynków oraz naziemnych miejsc do parkowania;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;

- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,40;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - 8) geometria dachów budynków:
 - a) płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 60°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
 - 9) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy: 17,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: 5,0 m;
 - 10) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 11) minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 12) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1U z drogi 2KR,
 - b) terenu 2U z ul. Piłsudskiego lub ul. Karabinierów, zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - c) terenu 3U z ul. Piłsudskiego, zlokalizowanej poza obszarem planu.
- § 17. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym boiska sportowe wraz z zapleczem oraz obiektami towarzyszącymi,
 - b) zieleń urządzonej, w tym zieleń ozdobna;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat na rowery,
 - b) obiektów rekreacji,
 - c) parkingu podziemnego, przy zachowaniu istniejących rzędnych terenu, z wyjątkiem wjazdów i wejść oraz urządzeń technicznych;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
 - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,60;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) nadziemnych części budynku parkingu podziemnego: 3,5 m,
 - b) budowli: 8,0 m;

- 9) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem parkingu podziemnego, o którym mowa w pkt 2 lit. c;
- 10) obsługa komunikacyjna z dróg 1KR, 2KR.

§ 18. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej – pole widoczności;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

§ 19. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego z zastosowaniem nawierzchni kamiennej.

§ 20. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR-ZP, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat na rowery,
 - b) obiektów rekreacji,
 - c) stanowisk postojowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie uzupełnienia zieleni komponowanej przy Kanale Trynka, ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy budowli: 5,0 m.
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego z zastosowaniem nawierzchni kamiennej.

§ 21. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, w zakresie zasad zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat na rowery,
 - b) obiektów rekreacji;

- 3) dopuszczenie uzupełnienia zieleni komponowanej przy Kanale Trynka, ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy budowli: 5,0 m.
- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych;
- 7) obsługa komunikacyjna z terenu 1KR-ZP lub z ul. Karabinierów, zlokalizowanej poza obszarem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Legionów, Poniatowskiego, Karabinierów, Marsz. Józefa Piłsudskiego i Kruszelnickiego, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/48/16 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 22 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2202 z dnia 30 czerwca 2016 r.), w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

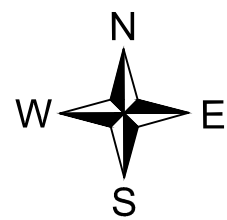
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Szymon Gurbin

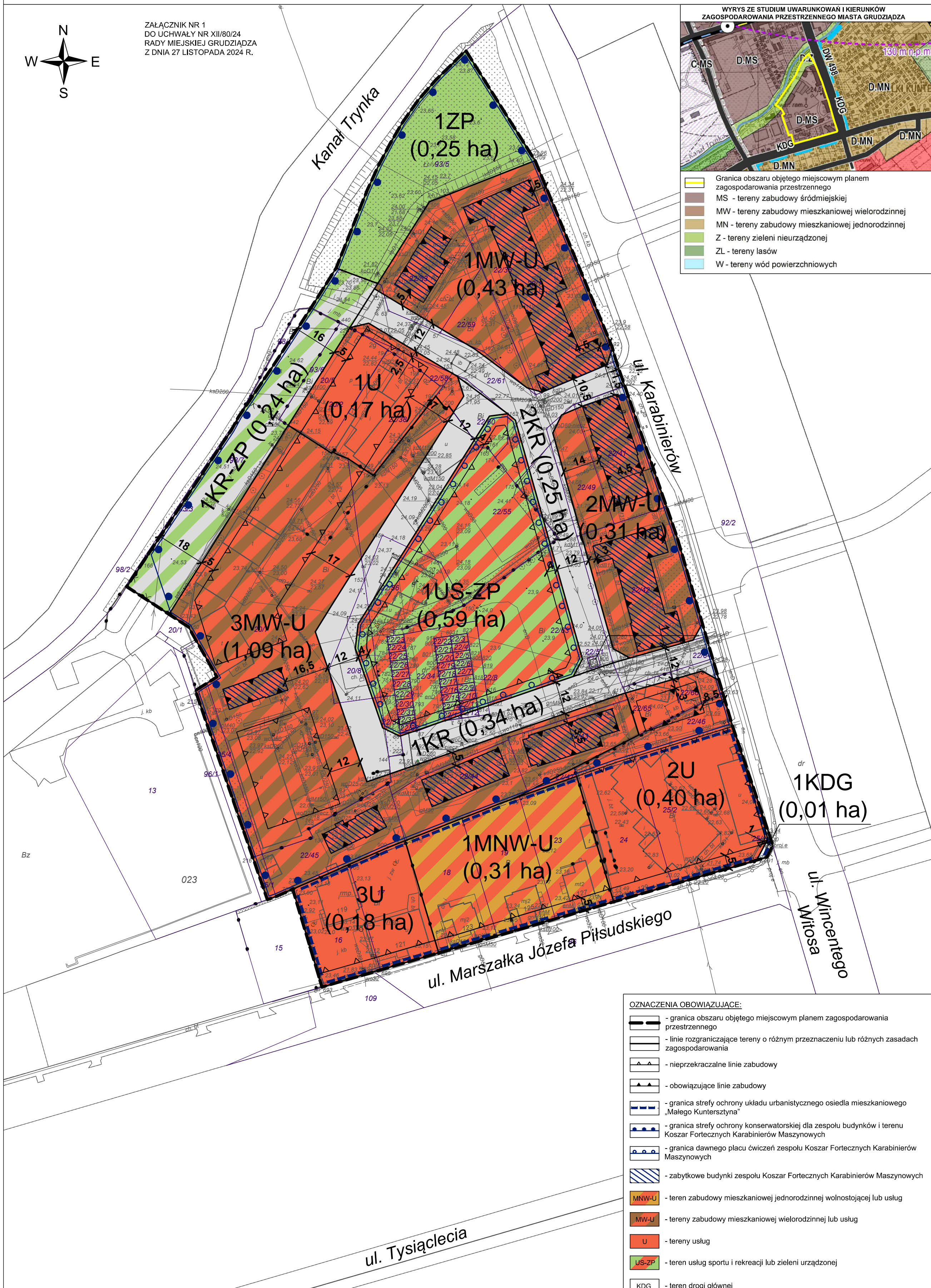
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI ZA BASENEM, KARABINIERÓW I MARSZ. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO ORAZ TERENAMI USŁUGOWYMI



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/80/24
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
Z DNIA 27 LISTOPADA 2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRUDZIĄDZA

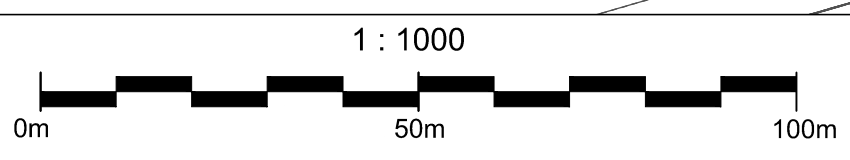
- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- MS - tereny zabudowy śródmiejskiej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Z - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - tereny lasów
- W - tereny wód powierzchniowych



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	- nieprzekraczalne linie zabudowy
	- obowiązujące linie zabudowy
	- granica strefy ochrony układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego „Małego Kuntersztyna”
	- granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołu budynków i terenu Koszar Fortecznych Karabinierów Maszynowych
	- granica dawnego placu ćwiczeń zespołu Koszar Fortecznych Karabinierów Maszynowych
	- zabytkowe budynki zespołu Koszar Fortecznych Karabinierów Maszynowych
	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
	- tereny usług
	- teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
	- KDG - teren drogi głównej
	- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	- KR-ZP - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej
	- ZP - teren zieleni urządzonej

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach strefy powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)



Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177. Licencja Prezydenta Grudziądza nr GN-IV.6642.2.571.2023_0462_CL1 z dnia 08.12.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/80/24
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 27 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIA
wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska Grudziądza rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

- 1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Za Basenem, Karabinierów i Marsz. Józefa Piłsudskiego, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.09.2024 r. do 17.10.2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 31.10.2024 r.;
- 2) w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

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 Grudziądza;
- 5) ustalenie terminów przystąpienia do realizacji zadań własnych gminy oraz ich zakończenia nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądza.

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;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego („PPP”) oraz właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/80/24

Rady Miejskiej Grudziądza

z dnia 27 listopada 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę