



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 października 2013 r.

Poz. 2963

UCHWAŁA Nr XXXIX/83/13 RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 25 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Chelmińską, Narutowicza, Hallera i linią kolejową w Grudziądzu

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

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Chelmińską, Narutowicza, Hallera i linią kolejową w Grudziądzu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza”;
- 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 opracowania planu miejscowego,
 - b) linia rozgraniczająca teren o różnym sposobie użytkowania,
 - c) obowiązująca linia zabudowy,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) oznaczenie terenu funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - f) granice lokalizacji zabudowy o wysokości do 15,0 m,
 - g) istniejący wiadukt drogowy,
 - h) strefa „B” ochrony historycznej i zespołów architektury zabudowy śródmiejskiej,
 - i) historyczna zabudowa śródmiejska,
 - j) historyczne budynki dawnej rzeźni (wraz z numeracją budynków);

- 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 powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną nowoplanowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej z wyłączeniem wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, ramp oraz stacji transformatorowych;
- 3) miejscu postojowym „mp” – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana nowoplanowanego budynku przynajmniej w 70% jej długości z wyłączeniem wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, ramp oraz stacji transformatorowych - w przypadku rozbudowy istniejącego budynku położonego w tylnej części działki linię tę należy traktować jako maksymalną nieprzekraczalną;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 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 informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 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 z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi i naprawy pojazdów, otwartych wolnostojących myjni samochodowych oraz 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) właściwym organie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Miejskiego Konserwatora Zabytków w zależności od kompetencji;
- 16) zapewnieniu 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;
- 17) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie.

§ 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. 9,83 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje:

- 1) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) UC - usługi handlu, obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) U – usługi;
- 4) ZD -ogrody działkowe;
- 5) E - elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- 6) KDG - główna droga publiczna;
- 7) KDZ - zbiorcza droga publiczna;
- 8) KDL - lokalna droga publiczna;
- 9) KDD - dojazdowa droga publiczna;
- 10) KK - transport kolejowy.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe lokalizacje wszelkiej zabudowy wymagają uwzględnienia położonych w sąsiedztwie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni, a zarazem zbyt monotonii architektury w ramach wyznaczonych terenów funkcjonalnych;
- 2) elewacje oraz dachy budynków powinny nawiązywać materiałem, formą, kolorystyką do sąsiedniej zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z procesem budowlanym, reklam oraz budynków gospodarczych.

§ 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) teren położony jest w obszarze komunalnego ujęcia wody dla miasta Grudziądz i w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 129 o nazwie „Dolina rzeki dolnej Osy”, w związku z tym użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi usytuowanych od strony ulic publicznych oraz linii kolejowych 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 zimnozielonej zieleni o charakterze izolującym w postaci wysokiej, średniowysokiej i średniej roślinności piętrowej.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym sporządzaniem planu nie odnotowano występowania 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;
- 2) obszar objęty opracowaniem położony jest w strefie „B” - ochrony historycznej i zespołów architektury zabudowy śródmiejskiej (granica określona na rysunku planu), w obrębie której znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego, które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu, są to:
 - a) historyczne budynki dawnej rzeźni wzniesione w latach 1885-1918 r. wraz z zielenią towarzyszącą (zgodnie z rysunkiem planu) położone na terenie zawartym między ulicą Narutowicza a torami kolejowymi,
 - b) zabudowa mieszkalna wraz z oficynami i zielenią towarzyszącą, położona przy ul. Narutowicza (nr adresowe: 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33-33a, 35 zgodnie z rysunkiem planu) i przy ul. Hallera (nr adresowe: 26, 27 zgodnie z rysunkiem planu), wzniesiona pod koniec XIX w. i na pocz. XX w., znajdująca się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) budynek Wojewódzkiego Zakładu Usług Wodnych (WZUW) przy ul. Rejtana 6 (l. 30-te XX w.),
 - d) przebieg historycznych ulic (w tym ul. Narutowicza z zaleceniem zachowania nawierzchni kamiennej pod asfaltem);
- 3) teren opracowania planu (w części) objęto strefą „B” ochrony historycznej i zespołów architektury zabudowy śródmiejskiej;

4) ustalenia dla terenu dawnej rzeźni:

- a) należy zachować część murów obwodowych budynków: ubojni trzody i bydła, szlamiarni (zaznaczone w części graficznej jako nr 1 i 2), a zwłaszcza tych fragmentów, które posiadają detal architektoniczny przykładowo w formie głów zwierząt oraz przeprowadzić prace konserwatorsko-restauratorskie,
- b) elementy bryły budynku, które zostały dobudowane i nie powinny podlegać ochronie należy usunąć,
- c) w przypadku znacznego zniszczenia substancji zabytkowej dopuszcza się odtworzenie wystroju architektonicznego elewacji, demontaż dachów oraz zmianę układów przestrzenno-funkcjonalnych pomieszczeń przedmiotowych budynków,
- d) dopuszcza się rozbiórkę budynku trybowni (oznaczonego w części graficznej jako nr 4) pod warunkiem wykonania jego inwentaryzacji i odtworzenia elewacji w innym miejscu,
- e) dopuszcza się rozbiórkę budynku ambulatorium z szatniami (oznaczonego w części graficznej jako nr 5) pod warunkiem pozyskania cegły i innych autentycznych materiałów budowlanych potrzebnych do odtworzenia wystroju architektonicznego elewacji budynków dawnej rzeźni (oznaczonych w części graficznej jako nr 1, 2, 3, 4),
- f) dopuszcza się wkomponowanie wskazanych do ochrony konserwatorskiej budynków dawnej rzeźni w nową architekturę, na zasadzie harmonii i dobrej kontynuacji zabudowy, która będzie nosiła „znamiona obecnych czasów” i prezentowała wysoki standard estetyczny elewacji,
- g) nowa zabudowa na terenie dawnej rzeźni powinna charakterem nawiązywać do architektury industrialnej i mieć znamiona obecnych czasów; forma, kontur elewacji oraz detal architektoniczny budynków dawnej rzeźni powinien stanowić inspirację dla projektowanej nowej zabudowy; ponadto bryła nowej zabudowy powinna być rozczłonkowana, nie powinna stanowić jednorodnego, ciężkiego monolitu;

5) zapisy dla zabudowy mieszkalnej przy ul. Narutowicza i ul. Hallera oraz budynku WZUW przy ul. Rejtana, objętych ochroną na podstawie niniejszego planu:

- a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej wraz z oficynami w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji (tzn. zachowania detalu architektonicznego), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką i wyposażeniem wnętrza (np. schody, drzwi wewnętrzne, piece kaflowe, posadzki),
- b) zakaz ocieplania elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej,
- c) zakaz tynkowania ceglanych elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej,
- d) dopuszczalna kolorystyka elewacji tynkowanych zabudowy o wartości historyczno-kulturowej: stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi, np.: beżowa, ugrowa, oliwkowa, w odcieniach (ciepłej szarości),
- e) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
- f) nakaz zachowania i pielęgnacji zieleni towarzyszącej zabudowie,
- g) ustalenia dotyczące nowoplanowanej zabudowy: dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem dostosowania jej usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej do istniejącej zabudowy o wartości historyczno-kulturowej na zasadzie tzw. „dobrego sąsiedztwa”;

6) nakaz zachowania przebiegu historycznej linii kolejowej;

7) postuluje się przywrócenie kamiennej nawierzchni ul. Narutowicza (zachowanej pod warstwą asfaltu).

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy spełnić niezbędne warunki do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury bez ograniczeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) ustalenia dotyczące lokalizowania szyldów oraz reklam:
 - a) w terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam,
 - b) szyldy umieszczone wyłącznie na budynkach, w których prowadzona jest działalność w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego, lokalizacja i wielkość szyldu powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych elewacji,
 - c) dla obiektów nowoplanowanych w terenie 1UC-U dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch pylonów z szyldami dla firm prowadzących działalność w tym terenie, pylony należy lokalizować w pobliżu wjazdu na teren, czyli od strony ul. Narutowicza i ul. Rejtana.

§ 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 występuje potrzeba określania.

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

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

- 1) w granicach opracowania planu znajdują się tereny kolejowe będące terenami zamkniętymi o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, które zostały ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, w zagospodarowaniu których należy przestrzegać przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu znajduje się fragment wiaduktu drogowego (przedłużenie ul. Gdyńskiej w kierunku ul. Drogi Łąkowej), przeznaczony do zachowania;
- 3) w pasie technicznym o wymiarach po 20,0 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV lokalizacja zabudowy oraz nasadzenia zieleni wysokiej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) obszar objęty opracowaniem obsługuje sieć istniejących dróg miejskich tj. ulice Narutowicza, Rejtana, Hallera i Chełmińska (graniczące z obszarem planu);
- 2) przez obszar opracowania planu przebiegają linie kolejowe relacji Grudziądz-Toruń i Grudziądz-Laskowice;
- 3) szerokość terenów komunikacji w liniach rozgraniczających została określona na rysunku planu;
- 4) wszelkie nawierzchnie parkingów, dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowych należy wykonać jako warstwę nieprzepuszczalną;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów jak dla dróg publicznych - określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych 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 (mp) jako parkingi naziemne, wbudowane w bryłę budynku, podziemne bez ograniczeń w stosunku do ilości kondygnacji, przy zachowaniu maksymalnej wysokości nadziemnej budynku określonej w ustaleniach szczegółowych:
 - a) usługi handlu - minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej, na której odbywa się handel, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy,
 - b) usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) - minimum 1 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) usługi hotelowe – minimum 1 mp na 5 łóżek,
 - d) biura – minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej (biurowej), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal biurowy,
 - e) usługi inne - minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy,
 - f) zabudowa mieszkaniowa - ze względu na ścisły charakter zabudowy nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych,
 - g) należy zapewnić również miejsca postojowe dla rowerów w ilości minimum 1,5 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 9) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się 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;
- 10) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną - nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną i s\łn,
 - b) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w budynku lub wolnostojącej (parterowej) z zapewnieniem możliwości dojazdu,
 - c) docelowo należy wymienić napowietrzne linie elektroenergetyczne na przewody podziemne;
- 12) zaopatrzenie w gaz – z sieci miejskiej;
- 13) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dla istniejących budynków docelowo nakazuje się zmianę ogrzewania piecowego na energię ciepłą z ciepłowniczej sieci miejskiej lub z innych urządzeń indywidualnych,
 - b) dla nowo planowanych budynków zapewnić energię ciepłą z ciepłowniczej sieci miejskiej lub z urządzeń indywidualnych;
- 14) wody opadowe - z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) po podczyszczeniu ich do stopnia wskazanego w przepisach odrębnych należy zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych) lub odprowadzić poprzez kolektory deszczowe do sieci miejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 15) telekomunikacja - z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 16) na terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) w granicach działki budowlanej lub terenu funkcjonalnego należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 18) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów wyznaczone poza obszarem opracowania planu, pozostałe odpady zagospodarowywać, unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 17. Granice obszarów wymagających przekształceń: teren po dawnej rzeźni wymaga dokonania przekształceń zabudowy.

§ 18. Granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² stanowią linie rozgraniczające wyznaczone dla terenu 1UC-U.

§ 19. 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 występuje potrzeba określania granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 20. Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 21.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1UC-U.

2. Przeznaczenie terenu: handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z dopuszczeniem usług.
3. W ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się mieszkania służbowe.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) teren po dawnej rzeźni wymaga uporządkowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;

- 2) zabudowę funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² można realizować jako obiekty samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobne obiekty w granicach terenu lub działki budowlanej;
- 3) budynki dawnej rzeźni wskazane do ochrony konserwatorskiej, muszą stanowić integralną część nowopowstałych obiektów i tworzyć kompozycyjnie spójne założenie architektoniczno-urbanistyczne;
- 4) zakaz stosowania typowych, powtarzalnych projektów architektoniczno-budowlanych;
- 5) dla nowoplanowanych budynków, których długość elewacji przekracza 60,0 m ustala się wymóg zastosowania środków architektonicznych zapewniających urozmaicenie elewacji – poprzez akcenty pionowe, wycofanie fragmentów elewacji, zróżnicowanie faktury itp.;
- 6) materiały i rozwiązania technologiczne zastosowane w nowoplanowanej zabudowie winny zapewniać możliwość utrzymania wysokiej jakości estetycznej obiektów, w całym okresie ich użytkowania (np. szkło, stal nierdzewna, metale kolorowe, cegła, kamień, beton itp.);
- 7) nakaz urządzenia terenu o charakterze przestrzeni publicznej, w szczególności dla korzystania przez dzieci oraz młodzież, na powierzchni minimum 500 m²;
- 8) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy stosować projekty indywidualne obiektów małej architektury i zieleni dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni;
- 9) w terenie należy urządzić miejsce z tablicą informacyjną opisującą historię tego miejsca, a zwłaszcza jego poprzednie zagospodarowanie;
- 10) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy (wg rysunku planu);
- 11) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna - 3,0;
- 12) maksymalna wysokość budynków:
 - a) do 15,0 m dla części terenu w granicach określonych na rysunku planu,
 - b) do 25,0 m na pozostałym terenie;
- 13) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie – do 6,0;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej:
 - a) dla handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – minimum 10%,
 - b) dla usług – minimum 15%;
- 15) dachy: bez ograniczeń;
- 16) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 17) dostępność komunikacyjna z rozgraniczeniem:
 - a) dla ruchu pojazdów do 3,5 tony z ul. Narutowicza,
 - b) dla ruchu pojazdów powyżej 3,5 tony z ul. Rejtana;
- 18) podział nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 10000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - nie występuje potrzeba określania,
 - c) dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 22.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2MW-U.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

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

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) zabudowę o funkcji mieszkaniowej można realizować jako obiekty samodzielne lub razem z funkcją usługową, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się także jako osobny obiekt w granicach terenu lub działki budowlanej;
- 3) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy (wg rysunku planu);
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych:
 - minimalna – nie ustala się,
 - maksymalna - 2,0;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,

- b) dla budynków nowo planowanych nie wyższa niż budynek objęty ochroną, który położony jest na działce objętej inwestycją lub na najbliższej działce sąsiedniej;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowo planowanych: maksymalnie – 4,0;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 25%;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla budynków historycznych objętych ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowo planowanych:
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci od ulicy w przedziale 25° - 60°,
 - płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) zakaz budowy pełnych ogrodzeń za wyjątkiem osłon placów gospodarczych;
- 11) dostępność komunikacyjna: z ul. Narutowicza, ul. Rejtana i ul. Hallera;
- 12) podział nieruchomości:
 - a) nie ogranicza się parametrów geometrycznych nowo wydzielanych działek,
 - b) dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 23.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3E.

2. Przeznaczenie terenu: elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) adaptuje się istniejący budynek z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – nie ustala się,
 - b) maksymalna - 0,2;
 - 3) maksymalna wysokość budynku do 3,5 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,0;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 15%;
 - 6) kształt dachu: płaski o kącie nachylenia do 15°;
 - 7) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m.
4. Dostępność komunikacyjna: należy zapewnić z ul. Hallera poprzez drogę wewnętrzną nie wydzieloną na rysunku planu.

5. Podział nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych nowo wydzielanych działek.

§ 24.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4U.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

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

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) wyznacza się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy (wg rysunku planu);
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) dla budynku historycznego objętego ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowoplanowanych:
 - minimalna – nie ustala się,
 - maksymalna - 1,4;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynku historycznego objętego ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowo planowanych nie wyższa niż budynek objęty ochroną, położony w granicach niniejszego terenu funkcjonalnego;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynku historycznego objętego ochroną – bez zmian,
 - b) dla budynków nowo planowanych: maksymalnie – 3,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej – minimum 15%;

7) kształt dachu:

- a) dla budynku historycznego objętego ochroną – bez zmian,
- b) dla budynków nowoplanowanych:
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci od ulicy w przedziale 25^0 - 40^0 ,
 - płaskie o kącie nachylenia połaci do 15^0 ;

8) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m z wyjątkiem osłon placów gospodarczych, dla których maksymalnej wysokości nie ustala się.

4. Dostępność komunikacyjna: z ul. Rejtana i ul. Hallera.

5. Podział nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - nie występuje potrzeba określania;
- 3) dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 25.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 5KK, 6KK, 8KK.

2. Przeznaczenie terenów: transport kolejowy (5KK i 8KK linia kolejowa relacji Grudziądz-Laskowice, 6KK linia kolejowa relacji Grudziądz-Toruń).

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejących linii kolejowych - parametry i przebieg linii kolejowych bez zmian;
- 2) dopuszcza się barierki (ogrodzenia) ochronne związane z bezpieczeństwem bez ograniczeń co do wysokości;
- 3) w terenie 5KK i 6KK adaptuje się istniejący wiadukt drogowy;
- 4) w terenie 6KK dopuszcza się lokalizację:
 - a) przystanku kolejki szynowej (postulowana lokalizacja na rysunku planu),
 - b) drogi o szerokości minimum 6,0 m,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) chodnika przynajmniej jednostronnego o szerokości minimum 1,5 m.
4. Dostępność komunikacyjna: nie występuje potrzeba określania.
5. Podział nieruchomości: dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 26.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 7ZD,U.

2. Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe z docelową zmianą funkcji na usługową.

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

- 1) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, także od terenów kolejowych (wg rysunku planu);
- 2) ustalona na rysunku planu maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy docelowej zabudowy usługowej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) dla budynków (altan) związanych z funkcją ogrodów działkowych:
 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynków nowoplanowanych związanych z funkcją usługową:
 - minimalna – nie ustala się,
 - maksymalna - 1,4,
 - c) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków (altan) związanych z funkcją ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla budynków nowoplanowanych związanych z funkcją usługową – do 15,0 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków (altan) związanych z funkcją ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynków nowoplanowanych związanych z funkcją usługową do 4,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu lub działki budowlanej:
 - a) związanej z funkcją ogrodów działkowych minimum 75%,
 - b) związanej z funkcją usługową minimum 15%;
- 6) kształt dachu:

- a) dla budynków (altan) związanych z funkcją ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynków nowoplanowanych związanych z funkcją usługową – płaskie o kącie nachylenia do 15°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, z wyjątkiem barierek (ogrodzeń) ochronnych związanych z bezpieczeństwem od terenów kolejowych i ul. Chełmińskiej oraz osłon placów gospodarczych, dla których maksymalnej wysokości nie ustala się.
4. Dostępność komunikacyjna: z ul. Chełmińskiej oraz z ul. Narutowicza poprzez teren 1UC-U.
5. Podział nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (w przypadku funkcji usługowej) – 3000 m²;
 - 2) minimalna powierzchnia dla działek ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki - nie występuje potrzeba określania;
 - 4) dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 27.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 01KDG.

2. Przeznaczenie terenu: fragment głównej drogi publicznej ul. Hallera.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejących zjazdów, nowe zjazdy w formie obniżonego chodnika;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika o szerokości minimum 1,5 m.
- 4. Dostępność komunikacyjna: nie występuje potrzeba określania.
- 5. Podział nieruchomości: dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 28.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 02KDD, 03KDD, 04KDD.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) 02KDD – fragment skrzyżowania ul. Chełmińskiej z ul. Narutowicza i ul. Chopina;
 - 2) 03KDD, 04KDD – fragmenty zbiorczej drogi publicznej (wiadukt drogowy).
3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) w ramach rozwiązania kolizji w związku z przebiegiem linii kolejowej dopuszcza się na skrzyżowaniu (w terenie 02KDD) odpowiednią sygnalizację świetlną;
 - 2) adaptacja przebiegu istniejącego wiaduktu drogowego w istniejących parametrach.
 - 4. Dostępność komunikacyjna: nie występuje potrzeba określania.
 - 5. Podział nieruchomości: dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 29.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 05KDL.

2. Przeznaczenie terenu: lokalna droga publiczna ul. Narutowicza.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejących zjazdów, nowe zjazdy w formie obniżonego chodnika;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika o szerokości minimum 1,5 m.
- 4. Dostępność komunikacyjna: nie występuje potrzeba określania.
- 5. Podział nieruchomości: dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 30.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 06KDD.

2. Przeznaczenie terenu: dojazdowa droga publiczna ul. Rejtana.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejących zjazdów, nowe zjazdy w formie obniżonego chodnika;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodnika (minimum jednostronnie) o szerokości minimum 1,5 m.
- 4. Dostępność komunikacyjna: nie występuje potrzeba określania.

5. Podział nieruchomości: dla potrzeb urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach niezbędnych dla ich prawidłowego funkcjonowania na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 31. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu między ulicami: Chełmińską, Narutowicza, Hallera, Rejtana i linią kolejową, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/73/08 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 25 czerwca 2008 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 104, poz. 1659 z dnia 5 sierpnia 2008 r.).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądz.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Arkadiusz Goszka

[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/83/13
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 25 września 2013 r.

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

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

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Chełmińską, Narutowicza, Hallera i linią kolejową 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 Grudziądza;
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Grudziądza;
- 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.