DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 września 2016 r.

Poz. 3083

Elektronicznie podpisany przez:
Rafał Krzyżanowski
Data: 2016-09-09 10:33:22

UCHWAŁA NR XXV/63/16
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Szosą Toruńską, Rataja, osiedlem Ceynowy, osiedlem Mniszek, lasem i ulicą Południową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961), 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.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Szosą Toruńską, Rataja, osiedlem Ceynowy, osiedlem Mniszek, lasem i ulicą Południową, zwany dalej „planem”.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek, stanowiący integralną część uchwały – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały o łącznej powierzchni ok. 143,53 ha.

3. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały zawiera:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, sieci infrastruktury technicznej, przyzakładowe obiekty podczyszczania ścieków bytowych oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;

2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynek;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji budynku;

4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;

5) parkingu systemu „park & ride” – należy przez to rozumieć parking zlokalizowany w pobliżu peryferyjnych przystanków transportu publicznego;

6) przyzakładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć małe oczyszczalnie ścieków lub inne urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności tego zakładu do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;

9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, w tym m.in. kultury, nauki, oświaty, szkolnictwa wyższego i wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, kultu religijnego, administracji, finansów, biur, w tym usługi konferencyjne, wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa i porządku publicznego, turystyki, gastronomii, rozrywki, sportu, rekreacji, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, łączności, komunikacji, handlu oraz rzemiosła usługowego, naprawczego oraz drobnej wytwórczości rzemieślniczej, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, transportowych, stacje paliw, a także usługi drobne takie jak m.in.: szewc, fryzjer, pralnia, apteka, zegarmistrz, punkt ksero, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3, § 5 pkt 4 i § 9 pkt 1;

10) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków, wraz z budynkami garażowymi oraz gospodarczymi, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;

11) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew oraz krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;

12) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej;

13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia oraz zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów lub szpalerów.

§ 3. 1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica opracowania planu;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej;

6) symbole terenów cyfrowo-literowe;

7) zieleń izolacyjna o szerokości co najmniej 5,0 m;

8) pas techniczny projektowanych rurociągów poboru wód technologicznych i zrzutu ścieków przemysłowych wraz z siecią teletechniczną do ich obsługi.

2. Pozostałe elementy rysunku, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) U/MN – tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

2) U/MW – tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

3) U – tereny zabudowy usługowej;

4) U/KS – tereny zabudowy usługowej oraz parkingów;

5) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej;

6) ZP – tereny zieleni urządzonej;

7) ZP/W – teren zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej – wodociągowej;

8) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa;

9) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji;

10) TK – tereny kolejowe;

11) KS – teren parkingów;

12) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KDGP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oraz węzła Konstytucji 3-go Maja,

b) KDG – tereny dróg publicznych głównych,

c) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,

d) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,

e) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych.

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

1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie ramp i doków magazynowych oraz na odległość nie większą niż:

a) 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,

b) 3,0 m – pochylni i spoczników;

2) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie, o ile dalsze zapisy uchwały nie stanowią inaczej i z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachu, materiałów i kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu i przebudowy;

5) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza określonymi w planie maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczenie remontu, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie oraz z zastrzeżeniem § 6;

6) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. i;

7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz szyldów, z zastrzeżeniem § 6 i z zachowaniem przepisów odrębnych, o powierzchni:

a) nie większej niż 4,0 m² na terenach oznaczonych symbolami U, U/KS, P/U,

b) nie większej niż 2,0 m² na terenach niewymienionych w lit. a;

8) dopuszczenie lokalizacji reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. i;

9) zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic, urządzeń reklamowych i szyldów oraz tablic informacyjnych na ogrodzeniach z zachowaniem przepisów odrębnych;

10) zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów, o których mowa w pkt 7 oraz tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni jednej płaszczyzny reklamowej nie większej niż 32,0 m² oraz wysokości nie większej niż 18,0 m na terenach oznaczonych symbolami U, U/KS, P/U, z zastrzeżeniem § 6 i z dopuszczeniem lokalizacji maksymalnie:

a) jednej tablicy albo jednego urządzenia reklamowego na działce budowlanej o powierzchni do 1,0 ha,

b) dwóch tablic lub urządzeń reklamowych na działce budowlanej o powierzchni równej lub większej niż 1,0 ha;

11) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów publicznych;

12) maksymalną wysokość ogrodzeń – 2,0 m.

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

1) nakaz zapewnienia właściwego poziomu hałasu wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi poprzez zastosowanie środków technicznych i technologicznych takich jak: przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałe urządzenia zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem drogowym i kolejowym oraz hałasem przemysłowym;

2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;

4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U, U/KS, TK, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego na całym obszarze objętym planem;

5) zakaz lokalizacji zakładów spopielania zwłok na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN, U/MW, U, 25U/KS, 36P/U, 40P/U i 43P/U.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) następujące obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej:

a) dwa schrony piechoty systemu zewnętrznego Twierdzy Grudziądz, czas powstania: 1914 r.-1915 r.,

b) fragmenty fortyfikacji polowych – 2 tobruki z zachowanymi liniami okopów, czas powstania: 1944 r.-1945 r.,

c) cmentarz ewangelicki, czas powstania – I połowa XIX w.,

d) budynek nr 72 przy ul. Szosa Toruńska, czas powstania – XIX/XX w.,

e) budynek nr 73 przy ul. Szosa Toruńska, czas powstania – XIX/XX w.,

f) budynek nr 75 przy ul. Szosa Toruńska, czas powstania – XIX/XX w.,

g) budynek nr 76 przy ul. Szosa Toruńska, czas powstania – XIX/XX w.;

2) następujące zasady ochrony dla schronów piechoty i fragmentów fortyfikacji polowych:

a) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu, w tym linii okopów,

b) nakaz wyeksponowania zabytków,

c) zakaz lokalizacji zabudowy,

d) nakaz zachowania historycznej podziemnej infrastruktury technicznej,

e) zakaz lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych niezwiązanych z historią i aktualną funkcją obiektów,

f) nakaz zachowania i konserwacji obiektów i ich otoczenia w granicach nasypów ziemnych,

g) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego obiektów murowanych i murowano-ziemnych oraz ich gabarytów i kształtów;

3) następujące zasady ochrony dla cmentarza ewangelickiego:

a) nakaz ogrodzenia terenu cmentarza,

b) zakaz zmiany granic cmentarza,

c) nakaz lokalizacji tablicy z informacją o cmentarzu ewangelickim,

d) zakaz zabudowy,

e) nakaz zachowania i konserwacji elementów małej architektury,

f) nakaz zachowania kompozycji cmentarza;

4) następujące zasady ochrony dla budynków nr 72, 73, 75, 76 zlokalizowanych przy ul. Szosa Toruńska:

a) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytów, kształtu, pokrycia dachowego, wystroju i kompozycji elewacji, w tym zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz wystroju klatek schodowych,

b) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji,

c) nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji i dachów historycznej zabudowy,

d) nakaz zachowania elewacji ceglanych budynków nr 72, 75 i 76,

e) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

f) w budynku nr 76 dopuszczenie usunięcia tynku z elewacji na kondygnacji parteru lub zmiany kolorystyki elewacji na kolor zbieżny z barwą cegły obiektu,

g) w budynkach nr 72 i 73 nakaz zachowania lub przywrócenia głównych drzwi wejściowych do budynków zgodnie z historycznym pierwowzorem,

h) w budynku nr 75 nakaz:

- stosowania zaprawy drobnoziarnistej,

- utrzymania kolorystyki elewacji w odcieniach ciepłej szarości lub złamanej bieli,

i) zakaz lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych niezwiązanych z historią i aktualną funkcją obiektów.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów 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, ze względu na brak ich występowania w granicach opracowania planu.

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

1) zakaz lokalizacji w granicach opracowania planu usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej stacjonarnej, opieki społecznej i socjalnej, w tym m.in.: szkół, przedszkoli, z dopuszczeniem szkolnictwa wyższego i weterynarii;

2) lokalizację obiektów budowlanych w otoczeniu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) lokalizację obiektów budowlanych na terenach kolejowych i w ich otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w pasie technicznym projektowanych rurociągów poboru wód technologicznych i zrzutu ścieków przemysłowych wraz z siecią teletechniczną do ich obsługi:

a) dopuszczenie przesunięcia przebiegu rurociągów poboru wód technologicznych i zrzutu ścieków przemysłowych wraz z siecią teletechniczną do ich obsługi ze względu na zainwestowanie terenu objętego planem,

b) zakaz zabudowy,

c) zakaz realizacji nasadzeń roślinności wysokiej i średniej;

5) strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 6;

6) strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia DN200 i DN250 w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

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

1) w zakresie normatywu parkingowego dla samochodów osobowych, nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:

a) 1,5 miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wliczając w to miejsca postojowe w garażach,

b) 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wliczając w to miejsca postojowe w garażach,

c) 30 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach,

d) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biurowej, handlowej lub usługowej,

e) 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w czasie zmiany dla zabudowy produkcyjnej oraz rzemiosła,

f) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w szkołach wyższych,

g) 25 miejsc postojowych na 100 miejsc w lokalu gastronomicznym,

h) 25 miejsc postojowych na 100 miejsc w teatrach lub kinach,

i) 5 miejsc postojowych na 100 miejsc lub widzów w miejscach zgromadzeń takich jak stadiony,

j) 15 miejsc postojowych na 10 gabinetów w przychodniach lekarskich,

k) 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w kościołach

– nie wliczając miejsc postojowych parkingu typu ”park & ride”;

2) w zakresie normatywu parkingowego dla rowerów, nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:

a) 1 miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 1 miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) 40 miejsc postojowych na 100 łóżek w hotelach,

d) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biurowej,

e) 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w czasie zmiany dla zabudowy produkcyjnej oraz rzemiosła,

f) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlowej lub usługowej,

g) 60 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych w szkołach wyższych,

h) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc w lokalu gastronomicznym,

i) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc w teatrach lub kinach,

j) 15 miejsc postojowych na 100 miejsc lub widzów w miejscach zgromadzeń takich jak stadiony,

k) 5 miejsc postojowych na 10 gabinetów w przychodniach lekarskich,

l) 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w kościołach;

3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w obrębie działki na terenach U, U/KS, P/U, TK, G, K, zgodnie z potrzebami;

4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenach komunikacji dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, obiektów małej architektury oraz chodników i ścieżek rowerowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;

2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt 1 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej, w granicach linii rozgraniczających dróg;

3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 6;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

c) dopuszczenie realizacji przyzakładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,

d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych i przemysłowych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub na terenie własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

a) dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci gazowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,

c) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50 m² oraz słupowych stacji transformatorowych;

9) w zakresie telekomunikacji - lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z dróg publicznych;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna, odnawialne źródła energii lub zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej;

11) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym 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 zgodnie z ustaleniami uchwały przy zachowaniu:

a) minimalnej szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach 2U/MN, 14U/MN, 46U/MN, 42U/MW, 47U/MW, 49U/MW, 15U, 31U, 32U – 20,0 m,

b) minimalnej szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach 7U/KS, 17U/KS, 18U/KS, 25U/KS, 9P/U, 10P/U, 20P/U, 24P/U, 27P/U, 34P/U, 36P/U, 38P/U, 40P/U, 43P/U – 40,0 m,

c) kąta przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-100°;

3) dopuszczenie wydzielania działek dla sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod tereny komunikacji, w tym dojścia, dojazdy oraz w celu regulacji granic, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 8 lit. c.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§ 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.
Przepisy szczegółowe

§ 14. Dla terenów zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U/MN, 14U/MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedaży do 1000 m² z zakazem lokalizacji rzemiosła usługowego oraz drobnej wytwórczości rzemieślniczej i z zastrzeżeniem § 9 pkt 1;

2) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych zajmujących do 50% powierzchni użytkowej budynków usługowych;

3) lokalizację budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynków usługowych lub istniejących budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;

4) maksymalnie dwa budynki gospodarcze lub garaże niewbudowane w budynki mieszkalne na jednej działce budowlanej;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku gospodarczego lub garażu – 50 m²;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,80;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

9) dach: płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° dla budynku usługowego lub istniejącego budynku mieszkalnego;

10) dach: płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° dla budynków gospodarczych i garaży;

11) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynku usługowego lub istniejącego budynku mieszkalnego – 11,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażu – 6,0 m;

12) liczbę kondygnacji:

a) budynku usługowego lub istniejącego budynku mieszkalnego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) budynku gospodarczego i garażu – 1 kondygnacja nadziemna;

13) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;

14) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy;

15) dopuszczalny materiał i kolor elewacji:

a) tynk w kolorze złamanej bieli, odcieniach beżów lub szarości,

b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych,

c) zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży;

16) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 2U/MN, 14U/MN kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m²;

18) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 2U/MN z dróg 1KDG, 4KDG lub drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 14U/MN z drogi 13KDG.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **46U/MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację zabudowy usługowej z zakazem lokalizacji rzemiosła usługowego oraz drobnej wytwórczości rzemieślniczej i z zastrzeżeniem § 9 pkt 1;

2) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych zajmujących do 50% powierzchni użytkowej budynków usługowych;

3) lokalizację maksymalnie dwóch budynków gospodarczych lub garaży wyłącznie wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku gospodarczego lub garażu – 50 m²;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,50;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;

8) dach: płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:

a) budynku usługowego lub istniejącego budynku mieszkalnego – od 20° do 45°,

b) budynku gospodarczego i garażu – do 45°;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynku usługowego lub istniejącego budynku mieszkalnego – 9,0 m,

b) budynku gospodarczego i garażu – 6,0 m;

10) liczbę kondygnacji:

a) budynku usługowego lub istniejącego budynku mieszkalnego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) budynku gospodarczego i garażu – 1 kondygnacja nadziemna;

11) materiał pokrycia dachowego dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;

12) kolor pokrycia dachowego dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony;

13) dopuszczalny materiał i kolor elewacji:

a) tynk w kolorze złamanej bieli, odcieniach beżów lub szarości,

b) kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych,

c) zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży;

14) w zakresie ochrony przed hałasem, teren 46U/MN kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m²;

16) obsługę komunikacyjną z drogi 50KDZ.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami **42U/MW, 47U/MW, 49U/MW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej, w tym handlowej, z zakazem lokalizacji rzemiosła usługowego oraz drobnej wytwórczości rzemieślniczej i z zastrzeżeniem pkt 3 i § 9 pkt 1;

2) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 3 oraz § 6 pkt 4;

3) na terenie 42U/MW zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy usługowej razem z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;

4) dopuszczenie realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1;

5) dopuszczenie zmiany użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na funkcję usługową, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1;

6) lokalizację jednego garażu na działce budowlanej wyłącznie wolnostojącego, z zastrzeżeniem pkt 7:

a) dla terenu 42U/MW – maksymalnie 8-stanowiskowego o maksymalnej powierzchni zabudowy – 160 m²,

b) dla terenów 47U/MW, 49U/MW – maksymalnie 4-stanowiskowych o maksymalnej powierzchni zabudowy – 80 m²;

7) zakaz realizacji garażu blaszanego;

8) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;

9) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów 42U/MW, 47U/MW – od 0,50 do 1,20,

b) dla terenu 49U/MW – od 0,20 do 0,80;

10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;

11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

12) dach: płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;

13) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) budynku usługowego – 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) istniejącego budynku mieszkalnego na terenie 42U/MW w przypadku zmiany jego funkcji na usługową – 12,0 m,

d) garażu – 5,0 m;

14) liczbę kondygnacji:

a) budynku mieszkalnego – 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) budynku usługowego – 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. c,

c) istniejącego budynku mieszkalnego na terenie 42U/MW w przypadku zmiany jego funkcji na usługową – 3 kondygnacje nadziemne,

d) garażu – 1 kondygnacja nadziemna;

15) dopuszczalny materiał i kolor elewacji budynków, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4:

a) tynk w kolorze złamanej bieli, odcieniach beżów lub szarości,

b) kamień naturalny, cegła licowa i klinkierowa, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;

16) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 42U/MW, 47U/MW, 49U/MW kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;

18) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu 42U/MW z dróg 50KDZ lub 41KDD,

b) dla terenu 47U/MW z drogi 29KDG,

c) dla terenu 49U/MW z dróg 29KDG lub 50KDZ.

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **15U, 31U, 32U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z zastrzeżeniem § 9 pkt 1;

2) dopuszczenie lokalizacji parkingów systemu „park & ride”;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 1,50;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 55% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;

6) dach: płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszczenie realizacji na terenie 15U dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°;

8) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

9) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;

10) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy;

11) dopuszczalny materiał i kolor elewacji:

a) tynk, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych w kolorze złamanej bieli, odcieniach beżów, brązów lub szarości,

b) szkło, okładziny klinkierowe oraz cegła klinkierowa w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;

12) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni:

a) dla terenu 15U – 1100 m²,

b) dla terenu 31U – 1500 m²;

13) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie 32U równą powierzchni terenu;

14) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 15U z dróg 13KDG lub 30KDD,

b) terenu 31U z dróg 13KDG, 29KDG lub 30KDD,

c) terenu 32U z drogi 29KDG.

§ 18. Dla terenów zabudowy usługowej oraz parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7U/KS, 17U/KS, 18U/KS, 25U/KS**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą ze szczególnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej, w tym między innymi: stacji paliw i innych usług związanych z motoryzacją, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1;

2) lokalizację parkingów;

3) dopuszczenie lokalizacji parkingów systemu „park & ride”;

4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 1,50;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

8) dach: płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

9) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;

10) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji budynków poprzez:

a) wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych oraz przeszkleń,

b) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 150 m²;

11) dopuszczalny materiał i kolor elewacji:

a) tynk, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych w kolorze złamanej bieli, odcieniach beżów, brązów lub szarości,

b) szkło, okładziny klinkierowe oraz cegła klinkierowa w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;

12) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 5 000 m²;

13) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 7U/KS z dróg 13KDG lub 8KDD,

b) terenu 17U/KS z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

c) terenu 18U/KS z drogi 5KDGP lub drogi 22KDL poprzez teren 20P/U,

d) terenu 25U/KS z dróg 5KDGP, 26KDL lub drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 19. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9P/U, 10P/U, 20P/U, 24P/U, 27P/U, 34P/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności:

a) produkcyjnej,

b) usługowej, w tym stacji paliw, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1,

c) handlowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,

d) magazynowej,

e) składowej

– wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) dopuszczenie lokalizacji parkingów systemu „park & ride”;

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,40;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

7) dach: płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

8) maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;

9) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez:

a) wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych oraz przeszkleń,

b) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 150 m²;

10) dopuszczalny materiał i kolor elewacji:

a) tynk, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych w kolorze złamanej bieli, odcieniach beżów, brązów lub szarości,

b) szkło, okładziny klinkierowe oraz cegła klinkierowa w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;

11) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 5 000 m²;

12) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 9P/U z dróg 13KDG, 22KDL, 8KDD,

b) terenu 10P/U z dróg 13KDG, 22KDL, 23KDD,

c) terenu 20P/U z dróg 29KDG, 22KDL,

d) terenu 24P/U z dróg 13KDG, 29KDG, 22KDL, 23KDD,

e) terenu 27P/U poprzez istniejący zjazd z drogi 5KDGP lub z dróg 28KDZ, 50KDZ,

f) terenu 34P/U z dróg 29KDG, 28KDZ, 37KDL, 35KDD.

§ 20. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **36P/U, 38P/U, 40P/U, 43P/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności:

a) produkcyjnej,

b) usługowej, w tym między innymi salonów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, warsztatów, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1,

c) handlowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,

d) magazynowej,

e) składowej

– wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) dopuszczenie lokalizacji parkingów systemu „park & ride”;

3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,50;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

7) dach: płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

8) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m;

9) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez:

a) wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych oraz przeszkleń,

b) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 150 m²;

10) dopuszczalny materiał i kolor elewacji:

a) tynk, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych w kolorze złamanej bieli, odcieniach beżów, brązów lub szarości,

b) szkło, okładziny klinkierowe oraz cegła klinkierowa w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;

11) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 5000 m²;

12) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 36P/U z dróg 50KDZ, 37KDL, 35KDD,

b) terenu 38P/U z dróg 29KDG, 37KDL, 39KDD,

c) terenu 40P/U z dróg 29KDG, 37KDL, 39KDD, 41KDD,

d) terenu 43P/U z dróg 29KDG, 41KDD lub z drogi 50KDZ bezpośrednio lub poprzez teren 48KS.

§ 21. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11ZP, 12ZP, 19ZP**, ustala się:

1) realizację zieleni ozdobnej, drzew i krzewów, skwerów, alejek, obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 i § 6 pkt 3, dotyczących schronów piechoty i fragmentów fortyfikacji polowych oraz cmentarza ewangelickiego;

2) dopuszczenie realizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 6;

3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni terenu;

4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

5) zakaz realizacji ogrodzeń z wyjątkiem cmentarza ewangelickiego;

6) zakaz zabudowy.

§ 22. Dla terenu zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZP/W**, ustala się:

1) lokalizację sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej, z zastrzeżeniem § 9 pkt 4;

2) realizację zieleni ozdobnej, drzew i krzewów, skwerów, alejek, obiektów małej architektury oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu – 80%;

4) zakaz realizacji ogrodzeń;

5) zakaz zabudowy.

§ 23. Dla terenów infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami **21G i 45G**, ustala się:

1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gazownictwem, w tym stacji redukcyjno-pomiarowych;

2) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,00;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) dach: płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

7) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 21G z drogi 22KDL poprzez teren 20P/U,

b) terenu 45G z drogi 29KDG.

§ 24. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonej na rysunku planu symbolem **44K**, ustala się:

1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z kanalizacją i przepompownią ścieków bytowych lub przemysłowych;

2) maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,00;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) dach: płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

7) obsługę komunikacyjną z drogi 29KDG.

§ 25. Dla terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3TK, 16TK, 33TK**, ustala się:

1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury związanej z funkcjonowaniem kolei;

2) dopuszczenie realizacji przystanków lub stacji kolei pasażerskiej;

3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,50;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

8) dach: płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;

9) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 3TK z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 16TK z drogi 30KDD lub z drogi 13KDG poprzez teren 15U,

c) terenu 33TK z drogi 29KDG bezpośrednio lub poprzez teren 31U, z drogi 30KDD lub dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 26. Dla terenu parkingów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **48KS**, ustala się:

1) lokalizację parkingów lub miejsc postojowych;

2) zakaz zabudowy;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu – 15%;

4) obsługę komunikacyjną z drogi 50KDZ.

§ 27. Dla terenów komunikacji ustala się:

1) dla terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oraz węzła Konstytucji 3-go Maja oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDGP** :

   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dopuszczenie realizacji wiaduktu,

   c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

   d) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury kolejowej, w tym torowisk,

   e) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury tramwajowej, w tym linii jedno lub dwutorowej oraz przystanków autobusowych i tramwajowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) dla terenów dróg publicznych głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG, 4KDG, 13KDG, 29KDG** :

   a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

   c) dopuszczenie zmiany kategorii drogi 4KDG,

   d) na terenie 29KDG dopuszczenie lokalizacji infrastruktury kolejowej, w tym torowisk,

   e) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

3) dla terenów dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **28KDZ, 50KDZ** :

   a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury tramwajowej, w tym linii jedno lub dwutorowej oraz przystanków autobusowych i tramwajowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

4) dla terenów dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **22KDL, 26KDL, 37KDL** :

   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

5) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDD, 23KDD, 30KDD, 35KDD, 39KDD, 41KDD** :

   a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) na terenie 30KDD dopuszczenie lokalizacji infrastruktury kolejowej, w tym torowisk,

   d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

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

§ 30. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy-miasto Grudziądz.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Arkadiusz Goszka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI SZOSĄ TORUŃSKĄ, RATAJA, OSIEDLEM CEYNOWY, OSIEDLEM MNISZEK, LASEM I ULICĄ POŁUDNIOWĄ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRUDZIĄDZA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- UM - zabudowa usługowo - mieszkaniowa
- U - zabudowa usługowa
- UC - zabudowa usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000m2
- P - zabudowa produkcyjno-magazynowo-składowa
- ZP - zieleń publiczna
- ZP/U - zieleń publiczna z dopuszczeniem usług
- ZD (MW) - rodzinne ogrody działkowe do perspektywicznego przekształcenia w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- ZD (MN) - rodzinne ogrody działkowe do perspektywicznego przekształcenia w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- ZD (U) - rodzinne ogrody działkowe do perspektywicznego przekształcenia w zabudowę usługową
- ZD (P) - rodzinne ogrody działkowe do perspektywicznego przekształcenia w zabudowę produkcyjno - magazynowo - składową
- PE - obszar z wiodącą funkcją kierunkową produkcyjną, magazynową i składową, związaną z wytwarzaniem, przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej wraz z z niezbędną infrastruktura techniczną
- Z1 - zieleń nieurządzona

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/63/16
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
Z DNIA 31 SIERPNIA 2016 r.

OZNACZENIA:

- granica opracowania planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej
- U/MN - tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- U/MW - tereny zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- U - tereny zabudowy usługowej
- U/KS - tereny zabudowy usługowej oraz parkingów
- P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZP/W - teren zieleni urządzonej oraz infrastuktury technicznej - wodociągowej
- G - tereny infrastuktury technicznej - gazownictwa
- K - teren infrastuktury technicznej - kanalizacji
- TK - tereny kolejowe
- KS - teren parkingów
- KDGP - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oraz węzła Konstytucji 3-go Maja
- KDG - tereny dróg publicznych głównych
- KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych
- KDL - tereny dróg publicznych lokalnych
- KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych
- zieleń izolacyjna o szerokości co najmniej 5,0 m
- pas techniczny projektowanych rurociągów poboru wód technologicznych i zrzutu ścieków przemysłowych wraz z siecią teletechniczną do ich obsługi

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 i DN250
- orientacyjny przebieg projektowanej linii tramwajowej
- istniejące budynki
- istniejące budynki do rozbiórki
- orientacyjna linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem opracowania

1 : 2000
0m 50m 100m

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/63/16
Rady Miejskiej Grudziądza
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA
wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Grudziądza rozstrzyga, co następuje :

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Szosą Toruńską, Rataja, osiedlem Ceynowy, osiedlem Mniszek, lasem i ulicą Południową nie wniesiono żadnych uwag w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 cieplnej, 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 ;

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